



# ***Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2009***



## Het Algemeen Bestuur van de gemeenschappelijke regeling Holland Rijnland;

- gelet op artikel 2 van de Huisvestingswet en artikel 25 van de Wet gemeenschappelijke regelingen;
- gelet op artikel 5, zesde lid, sub c van de gemeenschappelijke regeling;
- gelet op het besluit van het Algemeen Bestuur d.d. 16 maart 2005 inzake het Beslisdocument Regionale Woonruimteverdeling Holland Rijnland;
- gelezen het voorstel van het Dagelijks Bestuur d.d. 29 oktober 2008;

### BESLUIT

Vast te stellen de volgende verordening houdende regels omtrent de verdeling van woonruimte in de regio Holland Rijnland,

## Hoofdstuk I                    Algemene bepalingen

### Artikel 1                        Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. **aanbodmedium**: een door of in opdracht van de verhuurders uitgegeven medium waarin vrijkomende woonruimten worden aangeboden;
- b. **aandachtsgroepen**: woningzoekenden die behoren tot één van de doelgroepen waarvoor krachtens het Besluit Beheer Sociale Huurwoningen (BBSH) specifieke doelstellingen en/of prestatieafspraken gelden;
- c. **beleidscommissie**: de adviescommissie als bedoeld in artikel 3 van het Convenant Woonruimteverdeling Holland Rijnland 2009 en die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het woonruimteverdelingsbeleid en –overeenkomstig het bepaalde in genoemd convenant - voorstellen te doen over bijstellingen van dat beleid;
- d. **bezwaarschriftcommissie**: de commissie die ingevolge deze verordening is belast met de beslissing inzake klachten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de Huisvestingswet en de advisering inzake bezwaarschriften als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht;
- e. **convenant**: het Convenant Woonruimteverdeling Holland Rijnland 2005;
- f. **corporatie**: toegelaten instelling die ingevolge artikel 70, eerste lid, van de Woningwet (Stb 1991, 439) sociale huurwoningen exploiteert;
- g. **Dagelijks Bestuur**: het dagelijks bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland;
- h. **economische binding aan een gebied**: de binding als bedoeld in artikel 1, sub I van de Huisvestingswet;
- i. **eigenaar**: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woonruimte of een gebouw;
- j. **huishouden**: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
- k. **huisvestingsvergunning**: een vergunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid, van de Huisvestingswet;
- l. **huurprijs**: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- m. **huurprijsgrens**: maximale huurprijs waarboven men niet meer in aanmerking komt voor huurtoeslag zoals omschreven in artikel 13, lid 1, sub a van de Wet op de huurtoeslag;

- n. **ingezetene:** degene die in de Gemeentelijke Basis Administratie van één van de gemeenten van het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland is opgenomen, en feitelijk in deze gemeente hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte;
- o. **inkomen:** het belastbaar inkomen volgens de Wet Inkomstenbelasting 2001, en conform de definitie van het rekeninkomen in de Wet op de huurtoeslag;
- p. **inschrijftijd:** de periode dat men op grond van deze verordening is ingeschreven als woningzoekende in de regio;
- q. **inschrijfwaarde:** het totaal van de inschrijftijd en de woonwaarde, uitgedrukt in dagen;
- r. **kooprijsgrens:** maximale koopsom genoemd in de wet bevordering eigenwoningbezit (BEW) artikel 41 lid 1 sub a jaarlijks bepaald door het MVRM van woonruimte waarvoor een huisvestingsvergunning is vereist;
- s. **maatschappelijke binding aan een gebied:** de binding als bedoeld in artikel 1, sub m van de Huisvestingswet;
- t. **maximale woonwaarde:** de jaarlijks door het Dagelijks Bestuur vastgestelde maximale woonwaarde voor woonruimten boven de sociale huur- en kooprijsgrens uitgedrukt in inschrijftijd;
- u. **regio Holland Rijnland:** het gebied bestaande uit het grondgebied van de gemeenten Alkemade, Katwijk, Hillegom, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten, en Zoeterwoude;
- v. **regionaal gebundene:** een woningzoekende die tenminste twee jaar ingezetene is in een gemeente in de regio Holland Rijnland, dan wel van buiten deze regio komt, maar kan aantonen dat een noodzaak tot huisvesting in deze regio bestaat op basis van economische of maatschappelijke binding;
- w. **senior:** woningzoekende van 55 jaar of ouder;
- x. **stadsvernieuwingsurgente:** de persoon die in het bezit is van een stadsvernieuwingsurgentieverklaring in de zin van deze verordening;
- y. **stadsvernieuwingsurgentieverklaring:** een op grond van de verordening afgegeven verklaring waarbij de woningzoekende gedurende een in de verklaring genoemde periode onder de daarin gestelde voorwaarden, voorrang krijgt bij de toewijzing van woonruimte;
- z. **starter:** een ingeschreven woningzoekende die geen zelfstandige woonruimte achterlaat in de regio Holland Rijnland
- aa. **student:** de persoon die als dagstudent staat ingeschreven bij een instelling voor vervolgonderwijs (MBO, HBO of Universiteit);
- bb. **urgente:** de persoon die in het bezit is van een urgentieverklaring in de zin van de verordening;
- cc. **urgentiecommissie:** de commissie als bedoeld in artikel 16 van deze verordening, die is belast met de beoordeling van aanvragen om urgentie en de vaststelling van urgentie;
- dd. **Vereniging van Woningcorporaties Holland Rijnland:** rechtspersoon, die de in de regio Holland Rijnland werkzame toegelaten instellingen vertegenwoordigt, verder aan te halen als de VWHR;
- ee. **vermogen:** het vermogen als aangenomen bij de vaststelling van het inkomen, alsmede het verschil tussen de WOZ-waarde en een eventuele Hypothecaire geldlening op de eigen woning
- ff. **woningzoekende:** het huishouden dat in het register als bedoeld in artikel 3 van de verordening is ingeschreven respectievelijk ingeschreven wil worden;
- gg. **woonduur:** de onafgebroken periode gedurende welke een woningzoekende de huidige woonruimte zelfstandig bewoont en op dat adres ingeschreven staat in de Gemeentelijke Basis Administratie van een gemeente in de regio Holland Rijnland;

- hh. **woonruimte:** een ruimte met een eigen toegang, en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat die afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- ii. **woonwaarde:** de uitkomst van de door het Dagelijks Bestuur vastgestelde waardebeoordeling van een woning uitgedrukt in de voor die woning benodigde inschrijftijd;
- jj. **zoekopdracht:** een omschrijving van de woonruimte waar de voorkeur van een woningzoekende naar uitgaat;
- kk. **zoekprofiel:** een omschrijving van de woonruimte en de gemeenten waarvoor een urgent woningzoekende met voorrang in aanmerking komt.

## Artikel 2 Werkingsgebied

1. Deze verordening geldt voor de volgende gemeenten van de regio Holland Rijnland: Alkemade (of haar rechtsopvolger, Kaag en Braassem), Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. De verordening is uitsluitend van toepassing op woonruimten met een huurprijs beneden de huurprijsgrens en nieuwgebouwde woonruimten met een koopprijs onder de maximale koopprijsgrens jaarlijks bepaald door het ministerie van VROM en Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, waaronder dus ook woonruimten gebouwd onder een constructie van Maatschappelijk Gebonden Eigendom of daarmee vergelijkbaar.
2. Deze verordening heeft alleen betrekking op het bepaalde in hoofdstuk 2 van de Huisvestingswet. Ze doet niets af aan de lokale huisvestingsverordeningen van gemeenten die tot het werkingsgebied behoren, voor zover deze betrekking hebben op wijzigingen van de woningvoorraad (onttrekking, samenvoeging en wijziging).

## Hoofdstuk II **Inschrijving woningzoekenden**

### Artikel 3 Register van woningzoekenden

1. Het Dagelijks Bestuur draagt zorg voor het doen aanleggen en bijhouden van een register van woningzoekenden.
2. Voor inschrijving als woningzoekende komen in aanmerking personen van 18 jaar of ouder die de Nederlandse nationaliteit bezitten of rechtmatig in Nederland verblijven in de zin van artikel 8 onder a t/m e en l van de Vreemdelingenwet 2000.

### Artikel 4 Verzoek om inschrijving

1. Het verzoek om als woningzoekende te worden ingeschreven in het in artikel 3, eerste lid, bedoelde register wordt gericht aan het Dagelijks Bestuur.
2. De woningzoekende kan zijn verzoek op de volgende wijzen indienen:
  - a. schriftelijk middels een door het Dagelijks Bestuur vastgesteld aanvraagformulier;
  - b. bij de balies van de in de regio werkzame corporaties;
  - c. op een andere door het Dagelijks Bestuur aangegeven (digitale) wijze.
3. Het verzoek om inschrijving wordt niet in behandeling genomen indien de betrokken woningzoekende niet binnen dertig dagen na indiening van het verzoek het verschuldigde inschrijfgeld heeft voldaan.
4. Het Dagelijks Bestuur verstrekt aan de in het register ingeschreven woningzoekenden een bewijs van inschrijving. Dit bewijs vermeldt - naast de persoonlijke gegevens en het registratienummer - in ieder geval de rangordegegevens zoals deze aan de hand van de

- in artikel 15 genoemde factoren zijn vastgesteld en, indien van toepassing, de woonwaarde of de maximale woonwaarde vertaald in inschrijftijd.
5. De woonwaarde geldt voor woonruimte in de regio Holland Rijnland onder de sociale huurprijsgrens en onder de sociale koopprijsgrens.
  6. De maximale woonwaarde geldt voor woonruimte in de regio Holland Rijnland boven de sociale huurprijsgrens en boven de sociale koopprijsgrens.
  7. De inschrijving heeft, gerekend vanaf de dagtekening van het bewijs van inschrijving, een geldigheidsduur van één jaar.
  8. Na het verstrijken van de geldigheidsduur van de inschrijving wordt de betrokken woningzoekende door of namens het Dagelijks Bestuur een formulier tot verlenging beschikbaar gesteld dan wel op een andere geschikte wijze in staat gesteld zijn inschrijving te verlengen. De procedure voor verlenging van de inschrijving is gelijk aan die voor de aanvraag als beschreven in de leden 1 tot en met 3 van dit artikel.
  9. Het Dagelijks Bestuur voert de naam van de woningzoekende in het register af, als:
    - a. de inschrijving als woningzoekende heeft geresulteerd in de verlening van een huisvestingsvergunning en de betreffende woonruimte door betrokkene is aanvaard;
    - b. is gebleken dat de woningzoekende niet of niet meer voldoet aan de vereisten voor inschrijving, waaronder het gestelde in artikel 3, tweede lid en artikel 4, derde lid;
    - c. de woningzoekende niet binnen dertig dagen reageert op een schriftelijk aanbod tot herinschrijving of een daarop volgende schriftelijke herinnering. Van de afvoering uit het register vindt een schriftelijke mededeling plaats;
    - d. de woningzoekende bewust onjuiste gegevens heeft versterkt die van belang zijn voor de (her)inschrijving. Het is aan de woningzoekende om aan te tonen dat de verstrekte gegevens wel juist zijn;
    - e. de woningzoekende hierom verzoekt.
  10. Het Dagelijks Bestuur wijzigt de inschrijfwarde, wanneer de woningzoekenden hierom gezamenlijk verzoeken, indien:
    - a. beide partners huurder of eigenaar zijn van de woonruimte die aantoonbaar is vrijgekomen door de woonwaarde en inschrijftijd te splitsen en afzonderlijk, op een door beide partners aangegeven verdeling, aan een ieder van hen toe te delen.
    - b. Indien een van de partners in de huidige woonruimte achterblijft, krijgt de vertrekkende partner ten hoogste de inschrijftijd mee waarmee zij gezamenlijk stonden ingeschreven in het register van woningzoekenden.

## **Hoofdstuk III            Huisvestingsvergunning**

### **Artikel 5                    Vergunningvereiste**

Het is conform artikel 7, tweede lid van de Huisvestingwet verboden een woonruimte (waaronder een woonwagenstandplaats) tot aan de huurprijsgrens en koopprijsgrens, als bedoeld in artikel 1, zonder huisvestingsvergunning van het Dagelijks Bestuur in gebruik te nemen of te geven.

## Artikel 6

### Aanvraag van een huisvestingsvergunning

1. De aanvraag voor een huisvestingsvergunning wordt gericht aan het Dagelijks Bestuur. Het Dagelijks Bestuur stelt een aanvraagformulier beschikbaar, dat door het huishouden dat de huisvestingsvergunning aanvraagt, wordt ingevuld en ingediend.
2. Bij de aanvraag voor een huisvestingsvergunning moeten in ieder geval de navolgende stukken worden overlegd:
  - a. een rechtsgeldig document waaruit de leeftijd van alle leden van het huishouden blijkt;
  - b. indien het lid of de leden van het huishouden niet de Nederlandse nationaliteit heeft of hebben: een rechtsgeldig document waaruit het rechtmatig verblijf in Nederland blijkt;
  - c. stukken aan de hand waarvan het inkomen en het vermogen van de aanvrager kunnen worden vastgesteld;
  - d. een verklaring van de eigenaar waaruit blijkt dat deze bereid is de woonruimte aan het huishouden te verhuren dan wel te verkopen;
  - e. een verklaring waaruit blijkt dat, indien van toepassing, de vorige woonruimte van de aanvrager wederom beschikbaar is voor huur dan wel voor koop.
  - f. overige stukken die voor de beoordeling van de aanvraag nodig worden geacht.

## Artikel 7

### Criteria voor vergunningverlening

1. Voor een huisvestingsvergunning komen in aanmerking personen van 18 jaar of ouder die de Nederlandse nationaliteit bezitten of rechtmatig in Nederland verblijven in de zin van artikel 8 onder a t/m e en l van de Vreemdelingenwet 2000.
2. Voor woonruimte van particuliere verhuurders en voor in zijn gemeente gelegen sociale koopwoningen verleent het College van Burgemeester en Wethouders van de desbetreffende gemeente, daartoe gemandateerd door het Dagelijks Bestuur de huisvestingsvergunning.
3. Onverminderd het bepaalde in het vierde en vijfde lid van dit artikel verleent het Dagelijks Bestuur de huisvestingsvergunning voor een woonruimte welke wordt verhuurd door een in de regio werkzame corporatie als betrokkene hiervoor in aanmerking komt naar de rangorde omschreven in artikel 15.
4. Indien een doelmatige en rechtvaardige verdeling van de woonruimte daartoe aanleiding geeft, kan het Dagelijks Bestuur bepalen dat de aanvraag voor een huisvestingsvergunning eveneens moet worden getoetst aan het bepaalde in de artikelen 10, 11 en 12 van deze verordening. Het Dagelijks Bestuur maakt van deze bevoegdheid eerst gebruik na advies van de beleidscommissie als bedoeld in artikel 3 van het convenant.
5. Indien blijkt dat de slaagkans voor alle huishoudens dan wel een specifieke huishoudenscategorie uit een gemeente tenminste 20% ligt beneden het regionale gemiddelde én het toewijzingsresultaat met meer dan 10% achteruit gaat ten opzichte van het gemiddelde over de drie voorgaande jaren, kan het Dagelijks Bestuur, op verzoek van de desbetreffende gemeente, besluiten dat de aanvraag voor een huisvestingsvergunning voor in de desbetreffende gemeente aangeboden woonruimte tevens is vereist, dat sprake is van een economische of maatschappelijke binding aan die gemeente. Het Dagelijks Bestuur maakt van deze bevoegdheid eerst gebruik na advies van de beleidscommissie als bedoeld in artikel 3 van het convenant.
6. Jaarlijks evalueert het Dagelijks Bestuur of de leden 3, 4 en 5 van dit artikel en de regionale bindingseis uit artikel 19 de instroom van personen van buiten de regio Holland

Rijnland niet zodanig belemmeren, dat hierdoor het principe van vrije vestiging teniet wordt gedaan.

7. Het bepaalde in lid 5 van dit artikel, alsmede in artikel 13, eerste lid, artikel 14, artikel 19, artikel 25, zesde lid, en artikel 32, eerste lid sub d, geldt uitsluitend na verkregen toestemming van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland voor de duur van één jaar, gerekend vanaf de datum van de inwerkingtreding van deze verordening en telkens te verlengen met één jaar.
8. In afwijking van de leden 2 tot en met 4 wordt de vergunning altijd verleend, indien de woonruimte gedurende drie maanden door de eigenaar vruchteloos is aangeboden aan personen aan wie op grond van het eerste tot en met vierde lid een vergunning kan worden verleend.
9. De huisvestingsvergunning kan worden geweigerd als de huurovereenkomst van de betrokken woningzoekende is of dreigt te worden ontbonden in verband met overlast, gevaar, schade of huurschuld.
10. De huisvestingsvergunning kan worden geweigerd als niet gebleken is dat de verlaten woonruimte is vrijgekomen voor wederom verhuur dan wel koop.

#### Artikel 8 Verlening van de vergunning

1. Door of namens het Dagelijks Bestuur wordt uiterlijk binnen drie weken na ontvangst van de volledige aanvraag beslist.
2. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
  - a. de betreffende woonruimte;
  - b. de vergunninghouder of vergunninghouders;
  - c. de ingangsdatum;
  - d. de termijn waarbinnen van de vergunning gebruik moet worden gemaakt.

#### Artikel 9 Intrekking van de vergunning

Door of namens het Dagelijks Bestuur kan de huisvestingsvergunning worden ingetrokken indien:

- a. de vergunninghouder de erin vermelde woonruimte niet binnen de bij de verlening van de vergunning gestelde termijn in gebruik heeft genomen;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs had moeten weten dat zij onjuist of onvolledig waren.

#### Artikel 10 Passendheid

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze verordening, dan wel een besluit van het Dagelijks Bestuur als bedoeld in artikel 13, komt een huishouden in aanmerking voor een woonruimte indien sprake is van:
  - a. financiële passendheid, én;
  - b. passendheid van de woninggrootte.
2. Aan de artikelen 10, 11 en 12 wordt slechts toepassing gegeven indien het Dagelijks Bestuur daartoe heeft besloten, overeenkomstig het bepaalde in het convenant.

#### Artikel 11 Financiële passendheid

1. Van financiële passendheid is sprake als het inkomen en de huur zich verhouden als aangegeven in de tabel in het derde lid.

2. In de tabel in het derde lid worden de volgende inkomenscategorieën aangehouden:
  - a. inkomens onder of boven het inkomen tot waar huurtoeslag wordt verstrekt als bedoeld in artikel 14, eerste lid onder b van de Wet op de huurtoeslag;
  - b. In de tabel in het derde lid worden de volgende *huurcategorieën* aangehouden:
    1. het huurniveau vanaf de 'kwaliteitskortingsgrens' als bedoeld in artikel 20, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag;
    2. het huurniveau tot en met de 'laagste aftoppingsgrens' als bedoeld in artikel 20, tweede lid onder a van de Wet op de huurtoeslag.
3. Gegeven de koppeling in de leden 2 en 3 van dit artikel worden de elementen inkomen, inkomenscategorie en huurcategorie jaarlijks gewijzigd, ingaande op dezelfde datum als de regelgeving van het Rijk wijzigt.

Tabel financiële passendheid (prijsspeil tot 1 juli 2009)

<b><i>Bruto inkomen per jaar</i></b>	<b><i>Acceptabele huurprijs per maand</i></b>
Onder € 27.950	Max. € 499,51*/€ 535,33**
Boven € 27.950	Vanaf € 348,99

\* Toewijzing van huurwoningen boven de aftoppingsgrens aan huishoudens met lage inkomens (tot € 27.950) vindt plaats als de huurtoeslag aanvraag wordt gehonoreerd/gefietsteerd, dan wel als het vermogen van het huishouden zodanig is dat het om die reden niet in aanmerking komt voor huurtoeslag (maar wel volgens de verhuurder mag worden geacht in staat te zijn de huur te voldoen).

\*\* Voor 3 en meerpersoons huishoudens

4. Als voor een woonruimte met een huurprijs beneden de huurprijsgrens geen gegadigde met een inkomen overeenkomstig de tabel in het vierde lid bekend is, kan het Dagelijks Bestuur een huisvestingsvergunning verlenen in afwijking van de gestelde normen.
5. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd tijdelijk ontheffing te verlenen van de in de tabel in het vierde lid weergegeven verhouding tussen inkomen en huurprijs voor een of meerdere specifieke woningcomplexen na een gemotiveerd verzoek van de eigenaar.

## Artikel 12 Passendheid van de woninggrootte

1. De passendheid van de woninggrootte wordt bepaald door zowel de omvang van het huishouden als het aantal kamers of de woninggrootte. Daarbij wordt de volgende tabel aangehouden:

<i>Aantal personen</i>	<i>Of maximum aantal kamers</i>	<i>Of maximale woninggrootte</i>
<i>1 persoon</i>	3 kamers	alsmede 4 kamers, totaal ten hoogste 50 m <sup>2</sup>
<i>2 personen</i>	4 kamers	alsmede 5 kamers, totaal ten hoogste 60 m <sup>2</sup>
<i>3 personen</i>	5 kamers	alsmede 6 kamers, totaal ten hoogste 70 m <sup>2</sup>
<i>4 personen of meer</i>	Geen maximum	Geen maximum

2. Voor de bepaling van de grootte van het huishouden van de aanvrager geldt dat het ongebooren kind, waarvoor een verklaring van een arts of verloskundige wordt overgelegd dat sprake is van een zwangerschap van tenminste vier maanden, als reeds geboren wordt beschouwd. Bij een voorgenomen adoptie wordt overeenkomstig gerekend, maar

dan als een schriftelijke verklaring wordt overlegd waaruit blijkt dat adoptie binnen vijf maanden zal plaatsvinden.

3. Voor de bepaling van de grootte van het eenoudergezin telt het aantal leden plus 1, tenzij aanvrager daartegen bezwaar heeft.
4. Onder kamer worden de volgende vertrekken verstaan: de woonkamer en de andere kamers, niet zijnde keuken, badkamer en doucheruimte. De maximale woninggrootte wordt berekend volgens het Woningwaarderingstelsel zoals is vastgesteld in het 'Besluit huurprijzen woonruimte'.
5. Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de bezettingsnormen, zoals opgenomen in de tabel van het eerste lid van dit artikel, te verruimen voor een of meerdere specifieke woningcomplexen na een gemotiveerd verzoek van de eigenaar.

#### Artikel 13 Onderscheid naar doelgroep

1. Bij verlening van een huisvestingsvergunning kan het Dagelijks Bestuur onderscheid maken naar woonruimten, die in het bijzonder zijn voorbehouden voor volkshuisvestelijk te onderscheiden doelgroepen, te weten:
  - a. senioren met een medische indicatie op grond van Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) of een GGD-advies;
  - b. senioren;
  - c. senioren ouder dan 65 jaar;
  - d. gehandicapten die zijn aangewezen op ingrijpend aangepaste woonruimte;
  - e. starters;
  - f. bijzondere doelgroepen: woningzoekenden die vallen onder door de Rijksoverheid opgelegde taakstellingen of de jaarlijks door het Dagelijks Bestuur vastgestelde lijst van betrokken instellingen, beleidsmatig afgesproken lokale taakstellingen of nader overeen te komen taakstellingen;
  - g. huishoudens met een omvang van meer dan 5 personen;
  - h. groepen ingeschreven woningzoekenden die niet of onvoldoende toegang hebben tot de sociale huurwoning markt.
2. Bij verlening van een huisvestingsvergunning voor woonruimten met speciale voorzieningen, kan het Dagelijks Bestuur voorrang verlenen aan de woningzoekenden voor wie deze voorzieningen bedoeld zijn.
3. Indien een vrijkomende woning in het bijzonder is voorbehouden aan één van de in het eerste lid genoemde doelgroepen, wordt daarvan bij het aanbieden van de woning mededeling gedaan.

#### Artikel 14 Specifieke toewijzing en lokaal maatwerk

1. Gemeenten kunnen het Dagelijks Bestuur verzoeken voor bepaalde (complexen van) woonruimten lokale bindingseisen of voor (groepen van) woningzoekenden aanvullende en/of afwijkende toewijzingsregels te mogen stellen.
2. Het Dagelijks Bestuur willigt het verzoek in, indien naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur aan de volgende toetsingscriteria is voldaan:
  - a. er is sprake van aantoonbare zwaarwegende regionale of lokale marktomstandigheden;
  - b. het gaat om een duidelijk omschreven lokaal project (objectgericht of gericht op een consumentengroep) van tijdelijke aard, gericht op het oplossen van een specifiek probleem of, in geval van herstructurering en nieuwbouw, te verwachten probleem;

- c. de voorgestelde maatregelen en de aangegeven looptijd van het project staan in redelijke verhouding tot de ernst van het probleem;
- d. het probleem kan redelijkerwijs niet opgelost worden met maatregelen die wel binnen de regels in de artikelen 7 tot en met 13 en 27 tot en met 29 passen en,
- e. op voorwaarden dat de toegepaste bindingseisen:
  - 1. niet onnodig belemmerend zijn voor de huisvestingsmogelijkheden van woningzoekenden zonder binding, mede gelet op de huisvestingsmogelijkheden elders in de regio;
  - 2. voldoende zijn afgestemd op het bovengemeentelijke ruimtelijke beleid of op het huisvestingsbeleid van andere gemeenten;
- 3. Bij de toewijzing van de desbetreffende woonruimten wordt mededeling gedaan van het besluit van het Dagelijks Bestuur dat aanvullende en/of afwijkende toewijzingsregels zijn vastgesteld.
- 4. Voor woonruimte aangewezen voor studenten kan het Dagelijks Bestuur afwijkende toewijzingsregels vaststellen.
- 5. Voor woonruimte aangewezen voor senioren kan het Dagelijks Bestuur lokale toewijzing mogelijk maken en afwijkende toewijzingsregels vaststellen.

## **Hoofdstuk IV            Rangorde**

### Artikel 15                    Rangordebepaling

- 1. Indien meerdere woningzoekenden voor woonruimte die in het aanbodmedium wordt aangeboden in aanmerking komen, wordt de woning toegewezen aan de woningzoekende met de meeste inschrijfwarde, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 1, 13 en 14, en hetgeen in het derde en vierde lid van dit artikel is bepaald. Bij gelijke inschrijfwarde vindt toewijzing plaats in volgorde van loting.
- 2. Het Dagelijks Bestuur kan, als ontwikkelingen op de woningmarkt daartoe aanleiding geven, afwijken van het eerste lid in die zin dat de woning wordt toegewezen aan de woningzoekende met de langste woonduur en inschrijftijd, danwel de hoogste leeftijd, zulks met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 1, 13 en 14, en hetgeen in het derde en vierde lid van dit artikel is bepaald. Bij gelijke woonduur en inschrijftijd, danwel leeftijd vindt toewijzing plaats in volgorde van loting.
- 3. Stadsvernieuwingsurgente hebben binnen hun zoekprofiel voorrang boven alle andere kandidaten op woonruimten die niet rechtstreeks worden toegewezen, met inbegrip van woningzoekenden met de indicatie 'urgent' in de zin van het artikelen 1 en 19. Binnen de groep stadsvernieuwingsurgente hebben stadsvernieuwingsurgente uit de eigen gemeente waar de stadsvernieuwing plaatsvindt voorrang op stadsvernieuwingsurgente uit andere gemeenten. Binnen een gemeente hebben vervolgens stadsvernieuwingsurgente uit de eigen kern, wijk of buurt (zulks te bepalen door de gemeente) voorrang boven stadsvernieuwingsurgente uit andere kernen, wijken of buurten. Vervolgens wordt de voorrang tussen stadsvernieuwingsurgente in alle regiogemeenten bepaald door de datum van de brief waarin de gemeente aangeeft kennis te hebben genomen van het sloopvoornemen, dan wel van het sloopbesluit en de woonduur.
- 4. Woningzoekenden met de indicatie 'urgent' hebben, binnen hun zoekprofiel en met uitzondering van het bepaalde in het vorige lid, voorrang boven alle andere kandidaten. De volgorde van toewijzing tussen urgente wordt als eerste bepaald op basis van de

toekenningsdatum urgentie, daarna op de hoogste inschrijfwaarde en vervolgens op de inschrijftijd bij Woonzicht.nl

Artikel 16 Weigeren van aangeboden woonruimte

Indien de woningzoekende de, naar aanleiding van een eigen reactie aangeboden, woonruimte meerdere keren zonder goede reden weigert, kan het Dagelijks Bestuur een sanctie opleggen aan deze betreffende woningzoekende.

**Hoofdstuk V** **Urgentie**

Artikel 17 Urgentiecommissie

1. Er is een urgentiecommissie bestaande uit een voorzitter en vier andere leden, die worden benoemd door het Dagelijks Bestuur.
2. De leden van de urgentiecommissie maken geen deel uit van en zijn niet werkzaam bij of onder verantwoordelijkheid betrokken bij de gemeenten en de verhuurders in de regio Holland Rijnland.
3. De leden worden benoemd voor een periode van drie jaar.
4. De leden van de urgentiecommissie kunnen te allen tijde ontslag nemen. Aftredende leden blijven hun functie vervullen totdat in hun opvolging is voorzien.
5. Het Dagelijks Bestuur draagt zorg voor de benoeming van een secretaris van de urgentiecommissie, alsmede voor voldoende administratieve ondersteuning ten behoeve van de werkzaamheden van de urgentiecommissie.
6. De urgentiecommissie doet jaarlijks verslag van haar werkzaamheden aan het Dagelijks Bestuur.

Artikel 18 Taken en bevoegdheden

1. De urgentiecommissie heeft tot taak het namens het Dagelijks Bestuur uitoefenen van de bevoegdheden als genoemd in hoofdstuk V en artikel 28 van de verordening.
2. De urgentiecommissie draagt zorg voor het aanleggen en bijhouden van een registratie van urgenten.
3. Het Dagelijks Bestuur stelt ten behoeve van de werkzaamheden van de urgentiecommissie een reglement vast.
4. De urgentiecommissie kan voor zijn oordeelsvorming omtrent de aanvraag voor een urgentieverklaring een onafhankelijk advies inwinnen.

Artikel 19 Urgentieverklaring

Een woningzoekende, die voldoet aan het bepaalde in artikel 7, eerste lid, en regionaal gebonden is, kan op zijn verzoek urgent verklaart worden wanneer hij niet in staat is zelf te voorzien in zijn (her)huisvesting.

Artikel 20 Aanvraag van een urgentieverklaring

1. De aanvraag voor een urgentieverklaring wordt ingediend bij de urgentiecommissie. De urgentiecommissie stelt een aanvraagformulier beschikbaar, dat door de woningzoekende die de urgentieverklaring aanvraagt, wordt ingevuld en ingediend.

2. Bij de aanvraag dienen alle bewijsstukken te worden overgelegd die de urgentiecommissie nodig oordeelt om een weloverwogen besluit te kunnen nemen over de aanvraag voor het toekennen van urgentie. Indien dit voor de beoordeling van de aanvraag van belang is, kan de urgentiecommissie besluiten de aanvrager te horen.

Artikel 21 Criteria voor toekenning van urgentie

1. Een woningzoekende komt in aanmerking voor een urgentieverklaring op basis van medische dan wel psychosociale gronden, met welke oorzaak dan ook, als wordt voldaan aan de volgende criteria:
  - a. de medische dan wel psychosociale gronden zijn zodanig verbonden met omstandigheden in de huidige woonruimte dat de daarmee verbonden gevolgen door voortdurende van die omstandigheden verergeren, of het gebruik van de woonruimte feitelijk onmogelijk maken, uitgaande van redelijk welzijn, en voortdurende van bedoelde omstandigheden langer dan zes maanden niet aanvaardbaar is;
  - b. ten aanzien van een medische indicatie voor urgentieverklaring kan de urgentiecommissie besluiten dat op basis van een verklaring van een medisch deskundige vastgesteld dient te kunnen worden dat opheffing van de omstandigheden, als bedoeld in het eerste lid onder a van dit artikel, redelijkerwijs niet door ergonomische aanpassing van de woonruimte tot stand kan worden gebracht en dat dus verhuizing naar een - gegeven het fysieke gebrek - passende woonruimte gewenst is.
2. Een woningzoekende kan in aanmerking komen voor een urgentieverklaring indien blijkt dat er sprake is van onvoorziene financiële teruggang waarbij de woonlasten een onevenredig deel van het inkomen zijn gaan uitmaken verbonden met de huidige woonruimte in de regio, waardoor verhuizen binnen zes maanden naar het oordeel van de commissie een noodzaak is.

Artikel 22 Voorwaarde voor toekenning urgentie

Een urgentieverklaring wordt alleen verleend indien:

- a. de gewenste verhuizing bijdraagt aan de verlichting en zo mogelijk de oplossing van de problematiek die ten grondslag ligt aan de gevraagde urgentieverklaring;
- b. de aanvrager, gelet op zijn inkomen en vermogen gerelateerd aan de kosten van de totale huur voor de duur van de gemiddelde wachttijd voor een woning conform het zoekprofiel, niet in staat moet worden geacht gedurende deze wachttijd zelf te voorzien in andere woonruimte;
- c. de aanvrager geen vrije keuze inzake de woonsituatie heeft, en geen andere mogelijkheid openstaat die in redelijkheid niet tot een urgentieaanvraag in de regio Holland Rijnland had mogen leiden;
- d. sprake is van een acute woonnoodsituatie die niet door betrokkene zelf is veroorzaakt of kon worden voorkomen.

Artikel 23 Toekenning, geldigheidsduur en intrekking van een urgentieverklaring

1. De urgentiecommissie beslist uiterlijk binnen acht weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
2. Aan de toekenning van een urgentieverklaring op grond van het eerste lid verbindt de urgentiecommissie een zoekprofiel, waarin wordt omschreven aan welke eisen de

woning moet voldoen gegeven de grondslag voor de urgentieverklaring voor het betrokken woningzoekende. Verbetering van de woonsituatie anders dan op grond van de urgentie wordt uitgesloten. Buiten het zoekprofiel is de urgentie niet van toepassing. Urgentieverklaring en zoekprofiel vormen de basis voor toewijzing bij voorrang als bedoeld in artikel 15, vierde lid.

3. Indien een urgente een woonruimte accepteert met minder woonwaarde dan de huidige woonruimte wordt, indien de (urgent) woningzoekende daarom verzoekt, het verschil in woonwaarde als inschrijftijd bij de inschrijfwaarde geteld
4. De urgentieverklaring is zes maanden geldig. Wanneer binnen die periode buiten de verantwoordelijkheid van de urgente geen passende woonruimte wordt gevonden, kan de urgente eenmalig een verlenging van maximaal zes maanden aanvragen.
5. De urgentieverklaring vermeldt in ieder geval:
  - a. de personalia van de urgente;
  - b. de omvang van het huishouden van de urgente;
  - c. de ingangsdatum en de periode waarvoor de urgentieverklaring geldig is;
  - d. het zoekprofiel;
  - e. de mededeling dat aan de urgente, wanneer hij tot twee maanden voor beëindiging van de periode waarvoor de urgentieverklaring geldt nog geen andere woonruimte heeft, hem één keer een passende woonruimte overeenkomstig het zoekprofiel wordt aangeboden.
6. De urgente is zelf verantwoordelijk voor het zoeken naar een andere woonruimte. Advies en ondersteuning van de zijde van de corporatie zijn beschikbaar en worden ingezet naar de mate waarin betrokkene zelf in staat is te reageren op vrijkomende woonruimten.
7. Als de urgente tot twee maanden voor beëindiging van de urgentieverklaring nog geen andere woning heeft, dan zal de corporatie zelf één keer een passende woning overeenkomstig het zoekprofiel aanbieden.
8. De urgentiecommissie trekt de urgentieverklaring in als:
  - a. de urgente een op grond van de leden 5 en 6 aangeboden passende woonruimte zonder goede gronden weigert;
  - b. de verklaring is verleend op grond van door de urgente verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
  - c. de urgente een op grond van de leden 5 en 6 aangeboden woonruimte aanvaardt;
  - d. de urgente geen prijs meer stelt op inschrijving;
  - e. de urgente niet meer aan de vereisten voor verlening van een huisvestingsvergunning voldoet.
9. De urgentieverklaring kan worden geweigerd als de huurovereenkomst van woningzoekende is of dreigt te worden ontbonden in verband met overlast, gevaar, schade of huurschuld.

#### Artikel 24 Criteria voor toekenning van stadsvernieuwingsurgentie

1. Urgentie op grond van stadsvernieuwing ontstaat:
  - a. bij sloop van woonruimten van verhuurders met wie het convenant is afgesloten. De datum waarop de stadsvernieuwingsurgentie wordt toegekend is afhankelijk van de per project met betrekking tot de ingangsdatum gemaakte afspraken. De stadsvernieuwingsurgentie kan niet eerder dan na afgifte van de urgentieverklaring door de urgentiecommissie inwerking treden.
  - b. bij ingrijpende woningverbetering van woonruimten van verhuurders met wie het convenant is afgesloten als gevolg waarvan bewoners niet in de woonruimte kunnen

- terugkeren. De datum waarop de stadsvernieuwingsurgentie wordt toegekend is afhankelijk van de per project met betrekking tot de ingangsdatum gemaakte afspraken. De stadsvernieuwingsurgentie kan niet eerder dan na afgifte van de urgentieverklaring door de urgentiecommissie inwerking treden.
2. Indien vooraf een terugkeergarantie is afgesproken met de bewoners kan een woonruimte in de vervangende nieuwbouw direct worden toegewezen.
  3. Indien een stadsvernieuwingsurgente een woonruimte accepteert met minder woonwaarde dan de huidige woonruimte wordt het verschil in woonwaarde als inschrijftijd bij de inschrijfwaarde geteld en de opgebouwde inschrijftijd blijft behouden.
  4. Een bewoner die met stadsvernieuwingsurgentie verhuisd is naar een woning buiten de eigen wijk kan binnen een jaar urgentie aanvragen voor terugkeer naar de eigen wijk, waarbij als toetsingscriterium de sociale omstandigheden geldt.
  5. Het Dagelijks Bestuur kan bovenstaande ook van toepassing verklaren op verhuurders of eigenaar bewoners met wie geen convenant is afgesloten indien dit van aanmerkelijk belang is voor de ontwikkeling van een gebied.

Artikel 25                      Toekenning, geldigheidsduur en intrekking van stadsvernieuwingsurgentie

1. De urgentiecommissie beslist uiterlijk binnen vier weken na ontvangst van de volledige aanvraag.
2. Aan de uitspraak tot toekenning van een stadsvernieuwingsurgentieverklaring verbindt de urgentiecommissie een zoekprofiel. Voor stadsvernieuwingsurgenten richt dit zoekprofiel zich op woonruimten in de eigen gemeente, maar wordt een jaar voor de daadwerkelijke ingreep uitgebreid tot alle bestaande huurwoningen binnen alle regiogemeenten voor zover deze via het woonruimteverdelingsysteem aan alle woningzoekenden worden aangeboden. Voor het zoekprofiel geldt in elk geval dat de huurder er qua woningtype en woninggrootte (aantal kamers of woonoppervlak) niet op achteruit gaat. Buiten het zoekprofiel is de stadsvernieuwingsurgentie niet van toepassing. De stadsvernieuwingsurgentieverklaring en het zoekprofiel vormen de basis voor toewijzing bij voorrang op basis van artikel 15, tweede lid.
3. De stadsvernieuwingsurgentieverklaring vermeldt in ieder geval:
  - a. de personalia van de stadsvernieuwingsurgente;
  - b. de omvang van het huishouden van de stadsvernieuwingsurgente;
  - c. de ingangsdatum en de periode waarvoor de stadsvernieuwingsurgentieverklaring geldig is;
  - d. het zoekprofiel;
  - e. de mededeling dat aan de stadsvernieuwingsurgente, wanneer hij tot zes maanden voor de sloop of de ingrijpende woningverbetering nog geen andere woonruimte heeft, door de corporatie zelf maximaal twee keer een passende woonruimte overeenkomstig het zoekprofiel wordt aangeboden.
4. De stadsvernieuwingsurgente is tot zes maanden voor de sloop of de ingrijpende woningverbetering zelf verantwoordelijk voor het zoeken naar een andere woonruimte. Advies en ondersteuning van de zijde van de corporatie zijn beschikbaar, en worden ingezet naar de mate waarin betrokkene zelf in staat is te reageren op vrijkomende woonruimten. Als de stadsvernieuwingsurgente tot zes maanden voor de sloop of de ingrijpende woningverbetering nog geen andere woonruimte heeft, dan zal de corporatie zelf maximaal twee keer een woonruimte aanbieden.

5. De urgentiecommissie trekt de stadsvernieuwingsurgentieverklaring in als:
  - a. de verklaring is verleend op grond van door de urgente verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
  - b. de urgente een op grond van het in dit artikel bepaalde aangeboden woonruimte aanvaardt;
  - c. de urgente geen prijs meer stelt op inschrijving;
  - d. de urgente niet meer aan de vereisten voor verlening van een huisvestingsvergunning voldoet.
6. Als blijkt dat binnen het tijdsbestek van een jaar meer dan dertig procent van de vrijgekomen woonruimten in een gemeente wordt toegewezen aan stadsvernieuwings-urgenten uit andere gemeenten, zal het Dagelijks Bestuur afwijkende toewijzingsregels opstellen.

## **Hoofdstuk VI                    Bezwaarschriften en klachten**

### Artikel 26                    Bezwaarschriftencommissie

1. Het Dagelijks Bestuur stelt een commissie in als bedoeld in artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze commissie heeft tot taak het Dagelijks Bestuur te adviseren over ingediende bezwaarschriften.
2. De commissie brengt jaarlijks verslag uit van haar werkzaamheden.

## **Hoofdstuk VII                    Verdeling van woonwagendstandplaatsen**

### Artikel 27                    Inschrijving van standplaatszoekenden

1. Kandidaten kunnen zich laten inschrijven op de wachtlijst indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a. de aanvrager is 18 jaar en ouder;
  - b. een aanvraagformulier is volledig ingevuld;
2. Als datum van inschrijving geldt de datum van ontvangst van het aanvraagformulier;
3. Als kandidaten die in aanmerking komen voor de in lid 1 genoemde wachtlijst, kunnen aantonen dat zij tevens vóór 1 maart 1999 legaal in een woonwagen op een standplaats woonden of hebben gewoond, wordt hun naam vermeld op een voorranglijst;
4. De wachtlijst en voorranglijst vermelden de namen van de kandidaten in volgorde van inschrijving;
5. Het Dagelijks Bestuur wijst alleen dan een standplaats toe indien de aanvrager staat ingeschreven op de in de leden 1 of 3 genoemde lijst;

### Artikel 28                    Rangorde

1. De standplaats wordt toegewezen aan een aanvrager wiens naam boven aan de lijst staat, met dien verstande dat gegadigden op de in artikel 27, lid 3 bedoelde voorranglijst voor gaan boven gegadigden op de in artikel 27, lid 1, genoemde wachtlijst.
2. Voor een standplaats komen als eerste in aanmerking standplaatszoekenden die op 1 maart 1999 ten minste een jaar in een woonwagen op een standplaats hebben gewoond, die is gelegen op een regionaal woonwagencentrum dat is genoemd in de bijlage van de wet tot intrekking van de Woonwagenwet (stb. 1998, 459) waarbij de bewoners van het regionale centrum Rayon Leiden voorrang genieten boven de bewoners van andere regionale centra.

3. Daarna komt in aanmerking de standplaatszoekende die de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt en bloed- of aanverwant in de eerste graad (neergaande lijn) is van de onder lid 1 genoemde.
4. Daarna komt de standplaatszoekende in aanmerking die op de wachtlijst staat in volgorde van de inschrijfwaaarde.

#### Artikel 29 De vergunning

1. Naast de bepalingen uit artikel 3 lid 2 en 5 geldt dat de huisvestingsvergunning voor een standplaats voor een woonwagen wordt verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - a. de standplaatszoekende kan aantonen dat hij/zij gerechtigd is om volgens de Woonwagewet in en woonwagete wonen;
  - b. de standplaatszoekende neemt op de in artikel 15, lid 1 bedoelde lijst de bovenste plaats in, of de boven hem/haar staande standplaatszoekenden willen niet in aanmerking komen voor de standplaats.
2. De aanvraag voor een standplaats wordt schriftelijk gedaan bij het Dagelijks Bestuur en gaat vergezeld van de volgende actuele bewijsstukken:
  - a. gegevens met betrekking tot de naam, burgerlijke staat en personalia van de aanvrager en van de eventueel tot het huishouden behorende personen;
  - b. gegevens met betrekking tot het adres van herkomst;
  - c. gegevens met betrekking tot het adres, met aanduiding van huisnummer en locatie waar de aanvrager standplaats wenst te nemen;
  - d. een bouwvergunning voor het oprichten van een woonwagen.
3. De huisvestingsvergunning wordt geweigerd indien:
  - a. de aanvrager niet is of kan worden ingeschreven in het register van standplaatszoekenden;
  - b. de aanvrager geen aanvraag voor een bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 Woningwet heeft ingediend, dan wel indien zodanige aanvraag is aangehouden op grond van de artikelen 50, 51 en 55 van de Woningwet;
  - c. de bouwvergunning is geweigerd voor het oprichten van de woonwagen op de standplaats.

### Hoofdstuk VIII Overige bepalingen

#### Artikel 30 Mandatering

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd de uitoefening van de bevoegdheden krachtens deze verordening te mandateren aan functionarissen van de VWHR en andere aanbieders van woonruimte die deelnemen aan het convenant, ambtenaren die werkzaam zijn bij de gemeenten die onder het werkingsgebied vallen, dan wel aan de door het Dagelijks Bestuur benoemde leden in de op grond van deze verordening ingestelde commissies, behoudens de bevoegdheden als bedoeld in artikel 7 vierde, vijfde en zevende lid, artikel 11, vijfde lid, artikel 12, vijfde lid, artikel 23, achtste lid, en artikel 33.

#### Artikel 31 Hardheidsclausule

Het Dagelijks Bestuur en de door haar op grond van deze verordening ingestelde commissies zijn bevoegd in gevallen, waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 32                    Handhaving

Het Dagelijks Bestuur is belast met het toezicht op de naleving van het bepaalde in de artikelen 5 tot en met 14 van deze verordening. .

Artikel 33                    Restbepaling

In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het Dagelijks Bestuur, waarbij zij zich uitsluitend zal laten leiden door overwegingen betrekking hebbende op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.

Artikel 34                    Overleg

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening, pleegt het Dagelijks Bestuur overleg met:

- a. de in de regio werkzame corporaties;
- b. met andere instellingen en organisaties die binnen de regio woondiensten verlenen;
- c. met in de regio werkzame huurderorganisaties.

**Hoofdstuk IX                    Overgangs- en slotbepalingen**

Artikel 35                    Overgangsbepaling

1. De vóór de inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005 gedane inschrijvingen van woningzoekenden, worden geacht inschrijvingen te zijn als bedoeld in hoofdstuk II van deze verordening met dien verstande dat:
  - a. voor ingeschreven woningzoekenden die niet woonachtig zijn in een zelfstandige woonruimte in de regio Holland Rijnland (starters) de inschrijftijd wordt bepaald op de leeftijd van de woningzoekende verminderd met 18 jaar en met een maximum van 7 jaar, uitgedrukt in dagen;
  - b. aan de woningzoekende omschreven onder a, wordt voor iedere dag boven de leeftijd van 25 jaar extra inschrijftijd toegekend van een dag vermenigvuldigd met de factor 0,25, met een maximum van 5 jaar, uitgedrukt in afgeronde, hele dagen;
  - c. voor ingeschreven woningzoekenden die woonachtig zijn in een woonruimte in de regio Holland Rijnland die beschikbaar komt voor verhuur of koop (doorstromers) wordt de inschrijftijd vastgesteld op het aantal jaren dat de woningzoekende woonachtig is in die woning indien de woontuur zeven jaar of minder bedraagt, uitgedrukt in dagen. Indien de woontuur meer dan zeven jaar bedraagt wordt de inschrijftijd vastgesteld op zeven jaar, vermeerderd met het aantal jaren woontuur van acht of meer gedeeld door vier, uitgedrukt in dagen;
  - d. een huurder van één van de deelnemende corporaties die 60 jaar of ouder is én waarvan na berekening van de woonwaarde blijkt dat de woontuur groter is dan de woonwaarde, de woontuur in tijd als woonwaarde krijgt toegekend;
2. De vóór de inwerkingtreding van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005 verleende huisvestingsvergunningen worden geacht vergunningen te zijn als bedoeld in hoofdstuk III van deze verordening.
3. Urgentieaanvragen die zijn ingediend vóór 31 december 2008 op grond van de Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005, worden beoordeeld op grond van de

Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005. Dit geldt ook voor onvolledige aanvragen, mits alle voor de beoordeling benodigde stukken op uiterlijk 30 juni 2009 zijn ingediend,

Artikel 36 Einddatum overgangsregeling

De in artikel 35 a, b, c en d genoemde en toegekende inschrijftijd op basis van dit overgangsartikel vervalt met ingang van 1 januari 2010.

Artikel 37 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Huisvestingsverordening Holland Rijnland 2009'.

Artikel 38 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2009. De huisvestingsverordening Holland Rijnland 2005 wordt per dezelfde datum ingetrokken.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het Algemeen Bestuur van het Samenwerkingsorgaan Holland Rijnland op 29 oktober 2008.

de Secretaris,

de Voorzitter,

R.M. van Netten

drs. H.J.J. Lenferink

## INHOUDSOPGAVE HUISVESTINGSVERORDENING HOLLAND RIJNLAND 2009

Hoofdstuk I	Algemene bepalingen.....	1
Artikel 1	Begripsbepalingen .....	1
Artikel 2	Werkingsgebied .....	3
Hoofdstuk II	Inschrijving woningzoekenden .....	3
Artikel 3	Register van woningzoekenden.....	3
Artikel 4	Verzoek om inschrijving.....	3
Hoofdstuk III	Huisvestingsvergunning .....	4
Artikel 5	Vergunningvereiste .....	4
Artikel 6	Aanvraag van een huisvestingsvergunning .....	5
Artikel 7	Criteria voor vergunningverlening .....	5
Artikel 8	Verlening van de vergunning .....	6
Artikel 9	Intrekking van de vergunning.....	6
Artikel 10	Passendheid.....	6
Artikel 11	Financiële passendheid .....	6
Artikel 12	Passendheid van de woninggrootte .....	7
Artikel 13	Onderscheid naar doelgroep.....	8
Artikel 14	Specifieke toewijzing en lokaal maatwerk .....	8
Hoofdstuk IV	Rangorde .....	9
Artikel 15	Rangordebepaling .....	9
Artikel 16	Weigeren van aangeboden woonruimte .....	10
Hoofdstuk V	Urgentie.....	10
Artikel 17	Urgentiecommissie.....	10
Artikel 18	Taken en bevoegdheden .....	10
Artikel 19	Urgentieverklaring .....	10
Artikel 20	Aanvraag van een urgentieverklaring .....	10
Artikel 21	Criteria voor toekenning van urgentie.....	11
Artikel 22	Voorwaarde voor toekenning urgentie .....	11
Artikel 23	Toekenning, geldigheidsduur en intrekking van een urgentieverklaring .....	11
Artikel 24	Criteria voor toekenning van stadsvernieuwingsurgentie.....	12
Artikel 25	Toekenning, geldigheidsduur en intrekking van stadsvernieuwingsurgentie.....	13
Hoofdstuk VI	Bezwaarschriften en klachten.....	14
Artikel 26	Bezwaarschriftencommissie.....	14
Hoofdstuk VII	Verdeling van woonwagenstandplaatsen.....	14
Artikel 27	Inschrijving van standplaatszoekenden.....	14
Artikel 28	Rangorde.....	14
Artikel 29	De vergunning.....	15
Hoofdstuk VIII	Overige bepalingen.....	15
Artikel 30	Mandatering.....	15
Artikel 31	Hardheidsclausule .....	15
Artikel 32	Handhaving.....	16
Artikel 33	Restbepaling .....	16
Artikel 34	Overleg .....	16
Hoofdstuk IX	Overgangs- en slotbepalingen.....	16
Artikel 35	Overgangsbepaling .....	16
Artikel 36	Einddatum overgangsregeling .....	17
Artikel 37	Citeertitel .....	17
Artikel 38	Inwerkingtreding .....	17