

Was/ wordt tabel bij wijziging Huisvestingsverordening Zuid-Kennemerland/IJmond: Haarlem 2022

Leeswijzer: De delen die worden gewijzigd/ geschrapt in de huidige tekst zijn *gecursiveerd* en **geel gemarkeerd**. De delen die in de nieuwe tekst zijn gewijzigd zijn **vetgedrukt**.

Huidige tekst artikel 1.1.1 [alleen de wijzigingen worden weergegeven tbv de leesbaarheid]	Nieuwe tekst artikel 1.1.1 [alleen de wijzigingen en toevoegingen worden weergegeven tbv de leesbaarheid]	Toelichting
<p>Artikel 1.1.1. Begripsbepalingen</p> <p><i>bloed- of aanverwantschap in de eerste graad: de verwantschap tot ouders en kinderen, tot de partners van kinderen, en tot de ouders en kinderen van de partner. Verwantschap door adoptie valt hier ook onder.</i></p> <p><i>bloed- of aanverwantschap in de tweede graad: de verwantschap tot grootouders en kleinkinderen, broers en zussen, tot partners van broers en zussen, en tot de grootouders, kleinkinderen, broers en zussen van de partner. Verwantschap door adoptie valt hier ook onder.</i></p> <p><i>opkoopbescherming: instrument vanaf 1 januari 2022 opgenomen in de Huisvestingswet, hoofdstuk 7, waarmee de verhuur van woonruimte aangekocht in het gebied en woningmarktsegment waarvoor de opkoopbescherming geldt vergunningplichtig is;</i></p>	<p>Artikel 1.1.1. Begripsbepalingen</p> <p><i>bloed- of aanverwantschap in de eerste graad: de verwantschap tussen ouders en kinderen, tussen de partners van kinderen, en tussen de ouders en kinderen van de partner. Verwantschap door adoptie valt hier ook onder.</i></p> <p><i>bloed- of aanverwantschap in de tweede graad: de verwantschap tussen grootouders en kleinkinderen, broers en zussen, tussen partners van broers en zussen, en tussen de grootouders, kleinkinderen, broers en zussen van de partner. Verwantschap door adoptie valt hier ook onder.</i></p> <p><i>“opkoopbescherming”</i>: instrument vanaf 1 januari 2022 opgenomen in de Huisvestingswet, hoofdstuk 7, waarmee de verhuur en het gebruik van woonruimte aangekocht in het gebied en woningmarktsegment waarvoor de opkoopbescherming geldt vergunningplichtig is;</p> <p><i>bloed- of aanverwantschap in de derde graad: de verwantschap tussen</i></p>	<p>Betreft een technische aanpassing. Tekstueel maar wel relevant.</p> <p>Betreft een technische aanpassing. Tekstueel maar wel relevant.</p> <p>De term ‘gebruik’ wordt toegevoegd, conform het wetsartikel</p> <p>Aanvulling op de begrippenlijst.</p>

	<p>overgrootouders, achterkleinkinderen, neven en nichten (kinderen van broers of zussen), ooms en tantes (broers of zussen van de ouders) Verwantschap door adoptie valt hier ook onder.</p> <p>BVO: Bruto vloeroppervlakte, dit is de buitenwerkse maat van het pand.</p>	<p>Relevant i.h.k.v. nieuwe toewijzingsregels woonwagendstand plaatsen</p> <p>Aanvulling op de begrippenlijst</p>
Huidige tekst artikel 2.1.2., eerste lid	Nieuwe tekst artikel 2.1.2., eerste lid	
<p>1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet, komen voor een huisvestingsvergunning voor woonruimte in aanmerking:</p> <p>a. meerderjarige woningzoekenden;</p> <p>b. woningzoekenden met een inkomen tot de DAEB-norm voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder a en c;</p> <p>c. woningzoekenden met een urgentie en een inkomen tot de inkomensgrens voor middeninkomens voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder a;</p> <p>d. woningzoekenden met een stadvernieuwingsurgentie en een inkomen tot aan 1,5 maal de DAEB-norm voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder a;</p> <p>e. woningzoekenden met een inkomen tot de inkomensgrens voor middeninkomens voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder b. en c.;</p> <p>f. woningzoekenden met een inkomen tot aan 1,5 maal de DAEB-norm voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder d.</p>	<p>1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet, komen voor een huisvestingsvergunning voor woonruimte in aanmerking:</p> <p>a. meerderjarig woningzoekenden met een inkomen tot de DAEB-norm voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder a en c;</p> <p>b. meerderjarig woningzoekenden met een urgentie en een inkomen tot de inkomensgrens voor middeninkomens voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder a;</p> <p>c. meerderjarig woningzoekenden met een stadvernieuwingsurgentie en een inkomen tot aan 1,5 maal de DAEB-norm voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder a;</p> <p>d. meerderjarig woningzoekenden met een inkomen tot de inkomensgrens voor middeninkomens voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder b. en c.;</p> <p>e. meerderjarig woningzoekenden met een inkomen tot aan 1,5 maal de DAEB-norm voor woonruimte genoemd onder artikel 2.1.1, eerste lid onder d.</p>	<p>Tekstuele aanpassing. De huidige tekst noemt meerderjarigheid als aparte eis. Terwijl de meerderjarigheid voor alle categorieën geldt.</p>
Huidige tekst artikel 2.3.3	Nieuwe tekst artikel 2.3.3.	
Voorrang bij economische of maatschappelijke binding	Voorrang bij economische of maatschappelijke binding	Aanpassing van het woord 'mag'

<p>1. Maximaal 50% van de in artikel 2.1.1. lid 1 onder a en c aangewezen woonruimte mag met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio, als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.</p> <p>2. Voor ten hoogste de helft van het in het eerste lid genoemde percentage mag met voorrang worden verleend aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern.</p> <p>3. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimten zoals bedoeld in artikel 2.3.1. lid 2 onder h en i kan voorrang worden verleend aan werknemers in de sectoren onderwijs en zorg werkzaam in de gemeente Haarlem.</p>	<p>1. Maximaal 50% van de in artikel 2.1.1. lid 1 onder a en c aangewezen woonruimte kan met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio, als bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.</p> <p>2. Voor ten hoogste de helft van het in het eerste lid genoemde percentage kan met voorrang worden verleend aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern.</p> <p>3. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor woonruimten zoals bedoeld in artikel 2.3.1. lid 2 onder g en h kan voorrang worden verleend aan werknemers in de sectoren onderwijs en zorg werkzaam in de gemeente Haarlem.</p>	<p>naar 'kan'. In deze gevallen spreekt met over een 'kan'-bepaling (niet over een 'mag'-bepaling)</p> <p>Tekstuele aanpassing, correcte verwijzing naar de relevante artikelen</p>
<p>Huidige tekst artikel 2.3.8</p>	<p>Nieuwe tekst artikel 2.3.8.</p>	
<p><i>1. Tot de woningzoekenden bedoeld in artikel 2.3.4, derde lid behoort tevens de woningzoekende die in een instelling op sociaal, maatschappelijk of medisch terrein woonachtig is waarmee burgemeester en wethouders van één van de regiogemeenten afspraken met de instellingen hebben gemaakt over de uitstroom van ex-cliënten naar reguliere woningen en die voorafgaand aan zijn verblijf in één of meerdere instelling(en) tenminste twee van de aaneengesloten drie jaren inwoner is geweest in één van</i></p>	<p>Artikel 2.3.8. Voorrang bij urgentie – Uitstroomregeling Pact</p> <p>1. Een woningzoekende zoals bedoeld in het tweede lid kan een verzoek voor uitstroom via de Uitstroomregeling Pact indienen middels het door burgemeester en wethouders vastgestelde aanvraagformulier.</p> <p>2. Een cliënt kan in aanmerking komen voor de uitstroomregeling Pact indien:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de cliënt behoort tot de doelgroep zoals omschreven in het zesde lid én b. de cliënt behoort tot een cliëntgroep zoals benoemd in het zevende lid of c. de cliënt behoort tot de doelgroep zoals omschreven in het achtste lid; én 	<p>Het betreft hier een uitgebreide aanscherping/verheldering van de definitie. De nieuwe tekst komt overeen met de regionale afspraken i.h.k.v. het Pact voor Uitstroom. Alle aangesloten gemeenten zullen deze tekst bij de eerstvolgende mogelijkheid opnemen in de huisvestingsverordening.</p>

de gemeenten in Zuid-Kennemerland.

2. In afwijking van artikel 2.3.4, lid 8 krijgen bezitters van een urgentieverklaring zoals genoemd in het eerste lid, een aanbieding voor passende woonruimte. De urgentie is geldig tot het moment dat er een passend aanbod is gedaan.

- d. de cliënt voldoet aan de voorwaarden van de geldende lokale Huisvestingsverordening; en
- e. een zorgorganisatie, die partij is in het convenant Uitstroomregeling Pact voor Uitstroom, positief adviseert over de aanvraag van cliënt.

3. Indien een cliënt in aanmerking komt voor een uitstroomurgentie gaat deze een driehoekscontract aan waarbij de cliënt direct van de woningcorporatie huurt. In de huurovereenkomst is een koppelbeding met minimaal twee jaar verplichte woonbegeleiding opgenomen met een zorgorganisatie die partij is bij het convenant Uitstroomregeling Pact voor Uitstroom.

4. Indien binnen de ondersteuningsvraag van de cliënt de slagingskans richting zelfstandig wonen hoger lijkt door de inzet van intermediaire verhuur verhuurt de woningcorporatie de woning in eerste instantie aan de zorgorganisatie. De zorgorganisatie stelt de woning ter beschikking aan de cliënt. Bij deze intermediaire verhuur geldt een koppelbeding met minimaal twee jaar verplichte woonbegeleiding met een zorgorganisatie die partij is bij het convenant Uitstroomregeling Pact voor Uitstroom.

5. burgemeester en wethouders verstrekken op advies van de betrokken zorgorganisatie aan de cliënt passende begeleiding op het gebied van wonen, ter ondersteuning van het zelfstandig wonen en het weer op eigen kracht kunnen handhaven in de samenleving.

6. Een cliënt behoort tot de doelgroep die in aanmerking komt voor de Uitstroomregeling Pact indien:

- a. deze op grond van complexe problematiek minimaal twee jaar woonbegeleiding nodig heeft bij het zelfstandig (gaan) wonen; én
- b. tenminste twee van de afgelopen drie jaren (of voorafgaand aan zijn

	<p>verblijf in één of meerdere instelling(en)) inwoner is geweest van één van de gemeenten in Zuid-Kennemerland en IJmond; én</p> <ul style="list-style-type: none">c. behoort tot één van de cliëntgroepen zoals beschreven in 2.3.8, zevende lid, énd. voldoet aan de indicatoren om zelfstandig te (gaan) wonen:<ul style="list-style-type: none">i. de cliënt is in staat huur te betalen; enii. de cliënt is in staat zijn financiën te (laten) beheren, al dan niet met begeleiding waarmee deze financieel zelfredzaam is; eniii. de cliënt veroorzaakt geen overlast of onveilige situaties; eniv. de cliënt is in staat zijn woning op orde te houden; env. de cliënt accepteert de verplichte woonbegeleiding; envi. de cliënt is in staat hulp te vragen. <p>7. De volgende cliëntgroepen worden onderscheiden, die in aanmerking kunnen komen voor de Uitstroomregeling Pact:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Intramuraal: Cliënten die bij zorgorganisaties (intramuraal of beschut) verblijven (onder meer vanwege verslaving, psychiatrische problemen of verstandelijke beperkingen) en gemotiveerd zijn om zelfstandig te gaan wonen met verplichte woonbegeleiding.b. Voorkoming van instroom: Het betreft cliënten:<ul style="list-style-type: none">i. met GGZ-of LVB-problematiek; enii. die te maken hebben met een verstoorde zelfstandige	
--	---	--

	<p>woonsituatie en voor wie - door een goede veilige thuissituatie te bieden voor het opbouwen van een zelfstandig bestaan - instroom in een zorg instelling voorkomen wordt; en</p> <p>iii. bij wie de zelfstandige woonsituatie onhoudbaar is of dreigt te worden, waardoor (verder) herstel niet mogelijk is; en</p> <p>iv. die al ambulante hulp ontvangt van een van de deelnemers van het Samenwerkingsverband Pact voor Uitstroom, waardoor er een goed beeld is van de thuissituatie en of iemand in staat is om, met woonbegeleiding, zelfstandig te wonen; en</p> <p>v. waarvoor voorzieningen op grond van andere wettelijke regelingen in de situatie van de cliënt niet passend worden geacht; en</p> <p>vi. die gemotiveerd is om zelfstandig te gaan wonen.</p> <p>c. Uitstroom uit detentie: Het betreft ex-gedetineerden na detentie, die</p> <p>i. inwoner is van Zuid-Kennemerland of IJmond en uitstroomt uit detentie of recent is</p>	
--	---	--

	<p>uitgestroomd uit detentie; en</p> <ul style="list-style-type: none"> ii. re-integratiebegeleiding heeft vanuit het Regionaal Coördinatiepunt Nazorg Ex-gedetineerden (RCN) en/of van een andere partij die re-integratiebegeleiding uitvoert aan ex-gedetineerden, en iii. waarbij een onderdeel van het re-integratietraject huisvesting is, aangezien de cliënt voorafgaand aan of door de detentie dakloos is geraakt; en iv. geen BW-indicatie (Wmo of forensisch) heeft; en v. gemotiveerd is om zelfstandig te gaan wonen met woonbegeleiding. <p>8. In afwijking van artikel 2.3.8., zesde en zevende lid behoort in Zuid-Kennemerland eveneens tot de doelgroep die in aanmerking komt voor de Uitstroomregeling Pact, de cliënt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. met één of meer kinderen onder de 18 jaar; en b. waarbij het gezin minimaal 1,5 jaar in de maatschappelijke opvang verblijft; en c. waarbij het, ondanks volledige medewerking aan het opstellen en uitvoeren van een trajectplan gericht op uitstroom, nog niet is gelukt om zelfstandige woonruimte te vinden; en d. die gemotiveerd is om zelfstandig te gaan wonen met verplichte woonbegeleiding. 	
--	--	--

	9. Burgemeester en wethouders beoordelen of de inzet van extra verplichte woonbegeleiding noodzakelijk is bij de verstrekking van de uitstroomurgentie.	
Huidige tekst artikel 2.3.10	Nieuwe tekst artikel 2.3.10	
<p>1. Aan woningzoekenden met kinderen die een verzoek om indeling in een urgentie categorie als bedoeld in artikel 2.3.4., derde lid hebben gedaan, maar daarvoor niet in aanmerking komen, en al eerder zelfstandig hebben gewoond, kunnen burgemeester en wethouders een inschrijftijdverlenging verlenen in de gemeenten in Zuid-Kennemerland.</p> <p>2. Inschrijftijdverlenging geldt voor een periode van maximaal één jaar.</p>	<p>1. Aan woningzoekenden met kinderen die een verzoek om indeling in een urgentie categorie als bedoeld in artikel 2.3.4., derde lid hebben gedaan, maar daarvoor niet in aanmerking komen, en al eerder zelfstandig hebben gewoond, kunnen burgemeester en wethouders een inschrijftijdverlenging verlenen in de gemeenten in Zuid-Kennemerland.</p> <p>2. Inschrijftijdverlenging geldt voor een periode van maximaal één jaar.</p> <p>3. Om in aanmerking te komen voor inschrijftijdverlenging moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:</p> <p>a. het betreft een inwonend huishouden met kinderen onder de 18 jaar en de woonsituatie is problematisch;</p> <p>b. de woningzoekende is minimaal 2 jaar inwoner van één van de gemeenten in Zuid-Kennemerland;</p> <p>c. de woningzoekende heeft voor het ontstaan van het woonprobleem zelfstandig een huur- of koopwoning bewoond en</p> <p>e. de woningzoekende dient na ontstaan van het woonprobleem gedurende minimaal een halfjaar te hebben geprobeerd zijn probleem op te lossen en is hier aantoonbaar niet toe in staat.</p>	De voorwaarden zoals hier toegevoegd zijn nu al geldend voor inschrijftijdverlenging. Ze worden nu ook in de hoofdstuk opgenomen en krijgen daarmee een betere plaats.
Huidige tekst artikel 2.4.1	Nieuwe tekst artikel 2.4.1	
<p>1. Huisvestingsvergunningen voor nieuwe of vrijkomende standplaatsen in de gemeente Haarlem worden bij voorrang verleend aan de bewoners van het voormalige centrum Waarderveld.</p> <p>2. Bij selectie van kandidaten voor nieuwe of vrijkomende standplaatsen in de overige gemeenten in Zuid-Kennemerland en indien de standplaats in gemeente</p>	<p>Artikel 2.4.1. Register woonwagendstandplaatszoekenden</p> <p>1. Burgemeester en wethouders houden een register bij van standplaatszoekenden. Het register vermeldt de standplaatszoekenden in volgorde van inschrijvingsdatum.</p> <p>2. Voor inschrijving in het register worden in ieder geval de volgende bescheiden overlegd:</p> <p>a. een recent uittreksel uit de basisregistratie personen van de woonplaats van aanvrager;</p>	Het inrichten van een register voor standplaatszoekenden kent twee belangrijke voordelen. 1) het stelt de gemeente en corporaties in staat om in kaart te brengen wat de huidige vraag is naar standplaatsen. In

<p>Haarlem is gelegen en niet op grond van het eerste lid is toegewezen, geldt de volgende prioriteitsvolgorde:</p> <p>a. kandidaten, die al minimaal één jaar wonen op het centrum, waar de toe te wijzen standplaats op -of aansluitend aan- is gelegen;</p> <p>b. kandidaten, die al minimaal één jaar wonen op één van de andere woonwagencentra in de regio Zuid-Kennemerland.</p> <p>3. Zijn er geen kandidaten binnen de woonwagencentra in Zuid-Kennemerland, dan komt de standplaats beschikbaar voor andere kandidaten uit Zuid-Kennemerland die afstammen van groepen die vanwege hun culturele eigenheid een andere woningbehoefte hebben dan gemiddelde woningzoekenden.</p> <p>4. De standplaats komt beschikbaar voor andere woningzoekenden, indien er geen kandidaten zijn als bedoeld in het eerste, tweede en derde lid.</p> <p>5. Als er meerdere kandidaten zijn binnen dezelfde prioriteitscategorie zoals bepaald in het tweede lid of als er op grond van het eerste lid meerdere kandidaten zijn voor één standplaats, dan geldt dat kandidaten met een huisvestingsvergunning voor een standplaats voorrang krijgen boven de onzelfstandig wonende kinderen. Vervolgens gaan kandidaten met de langste inschrijftijd voor. Indien er op grond van inschrijftijd geen voorrang tussen de kandidaten bestaat, wordt de</p>	<p>b. een geldig identiteitsbewijs;</p> <p>c. een geldig verblijfsdocument indien aanvrager niet de Nederlandse nationaliteit bezit</p> <p>d. bewijzen van inkomsten waaruit het huidige inkomen van het huishouden blijkt (inkomensverklaring).</p> <p>3. Inschrijver kan middels een uittreksel bevolkingsregister aantonen dat hij/zij voldoet aan het afstammingsbeginsel (bloed- of aanverwantschap in de eerste, tweede of derde graad) in relatie tot ten minste één zittende bewoner van de huidige woonwagencentra in Haarlem. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere gegevens te vragen die nodig zijn om de inschrijving te beoordelen.</p> <p>4. De inschrijving in het register is geldig voor één jaar en wordt jaarlijks verlengd nadat de jaarlijkse verlengingskosten zijn voldaan.</p> <p>Woonwagencentrazoekenden betalen geen dubbele inschrijfkosten indien zij reeds staan ingeschreven op de daartoe bestemde wachtlijst ten behoeve van het verkrijgen van een sociale huurwoning.</p> <p>5. Burgemeester en wethouders verstrekken aan de woonwagencentrazoekende een bewijs van inschrijving, waarop in ieder geval de volgende gegevens zijn vermeld:</p> <p>a. inschrijvingsnummer;</p> <p>b. datum van inschrijving;</p> <p>c. naam en adres van aanvrager;</p> <p>d. bevestiging dat kandidaat voldoet aan afstammingsbeginsel op basis van de aangeleverde stukken.</p> <p>6. Burgemeester en wethouders halen een inschrijving door in het register indien:</p> <p>a. de woonwagencentrazoekende daarom verzoekt;</p> <p>b. de woonwagencentrazoekende is overleden;</p> <p>c. de geldigheidstermijn van de inschrijving is verstrekken;</p>	<p>2019 is in Haarlem een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte. Dit kan gezien worden als nulmeting voor de behoefte naar standplaatsen, op deze wijze kan goed worden bijgehouden wat de daadwerkelijke vraag is.</p> <p>2) vrijkomend aanbod kan heel gericht aan de doelgroep worden aangeboden.</p>
--	---	--

huisvestingsvergunning door middel van loting toegewezen aan een van de woningzoekenden.

6. De huisvestingsvergunning voor een standplaats vervalt:

- a. één maand nadat de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de standplaats geen gebruik meer te willen maken;
- b. onmiddellijk nadat de huurovereenkomst voor de standplaats is beëindigd en de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten;
- c. onmiddellijk nadat de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten, voor zover de betreffende standplaats niet ingevolge een huurovereenkomst door de vergunninghouder werd ingenomen.

- d. de woonwagenstandplaatszoekende een standplaats in Nederland krijgt toegewezen en deze accepteert;
- e. de woonwagenstandplaatszoekende een standplaats achterlaat bij toewijzen en acceptatie van een woning;
- f. de woonwagenstandplaatszoekende gegevens heeft verstrekt bij de inschrijving waarvan deze wist of redelijkerwijs kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;

G.
In paragraaf 2.4 wordt na artikel 2.4.1 een Artikel 2.4.2 toegevoegd dat komt te luiden als volgt:

Artikel 2.4.2. Verdeling woonwagenstandplaatsen

1. Huisvestingsvergunningen voor nieuwe of vrijkomende woonwagenstandplaatsen of overige woonruimte op een woonwagencentrum in de gemeente Haarlem worden bij voorrang verleend aan de bewoners van het voormalige centrum Waarderveld.

2. Indien een woonwagenstandplaats of overige woonruimte op een woonwagencentrum vrijkomt als gevolg van een overlijden, kunnen bloed- en aanverwanten van de overledene in eerste graad een kandidaat-huurder voordragen. Voorwaarde waaraan de kandidaat moet voldoen is dat deze bloed- of aanverwantschap in eerste graad had tot de overledene, en dat de kandidaat-huurder staat ingeschreven is de daartoe bestemde registratielijst als bedoeld in artikel 2.4.1. De mogelijkheid tot het voordragen van een kandidaat vervalt indien er 2 weken na bekendmaking, geen unanieme schriftelijke voordracht van een woonwagenstandplaatszoekende heeft plaatsgevonden.

3. Indien de woonwagenstandplaats of overige woonruimte niet kan worden

toegewezen op grond van het eerste of tweede lid, kunnen zittende huurders van het betreffende woonwagencentrum waarop de woonwagenstandplaats vrijkomt een kandidaat-huurder voordragen. Voorwaarde waaraan de kandidaat-huurder moet voldoen is dat de kandidaat staat ingeschreven is de daartoe bestemde registratielijst als bedoeld in artikel 2.4.1. De mogelijkheid tot het voordragen van een kandidaat vervalt indien er 2 weken na bekendmaking geen unanieme schriftelijke voordracht van een woonwagenstandplaatszoekende heeft plaatsgevonden.

4. Indien de woonwagenstandplaats of overige woonruimte niet kan worden toegewezen op grond van het eerste, tweede en derde lid, vindt toewijzing plaats aan de woonwagenstandplaatszoekende op basis van inschrijfduur in het register zoals bedoeld in artikel 2.4.1.;

5. De woonwagenstandplaats komt beschikbaar voor overige woningzoekenden, indien er geen kandidaten zijn als bedoeld in het eerste, tweede, derde en vierde lid.

6. Voorwaarden waaraan een kandidaat-huurder als bedoeld in het tweede en derde lid moet voldoen:

- a. kandidaat-huurder is tenminste 18 jaar oud;
- b. kandidaat-huurder is ingeschreven in het register als bedoeld in artikel 2.4.1., eerste lid;

7. De huisvestingsvergunning voor een woonwagenstandplaats vervalt:

- a. één maand nadat de vergunninghouder schriftelijk te kennen heeft gegeven van de woonwagenstandplaats geen gebruik meer te willen maken;
- b. onmiddellijk nadat de huurovereenkomst voor de woonwagenstandplaats is beëindigd en de vergunninghouder de woonwagenstandplaats heeft verlaten;

	<p>c. onmiddellijk nadat de vergunninghouder de standplaats heeft verlaten, voor zover de betreffende woonwagenstandplaats niet ingevolge een huurovereenkomst door de vergunninghouder werd ingenomen.</p> <p>8. Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de leefbaarheid op een woonwagencentrum afwijken van de in artikel 2.4.2 genoemde rangorde.</p> <p>9. Burgemeester en wethouders kunnen nadere regels opstellen ten aanzien van het toewijzen van een woonwagenstandplaats.</p>	
Huidige tekst artikel 3.1.2	Nieuwe tekst artikel 3.1.2	
<p>1. De in artikel 3.1.1 aangewezen woonruimten mogen niet zonder vergunning:</p> <p>a. geheel of gedeeltelijk worden onttrokken aan de bestemming tot bewoning, anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar;</p> <p>b. worden omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte, en</p> <p>c. worden verbouwd tot twee of meer woonruimten</p> <p>2. Onder eigenaar in het eerste lid wordt verstaan de eigenaar in de zin van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek of degene die lid is van een coöperatieve flatexploitatie en die in de woning zijn hoofdverblijf heeft.</p> <p>3. Voor hospitaverhuur is geen vergunning voor omzetten vereist, indien;</p> <p>a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;</p>	<p>1. De in artikel 3.1.1 aangewezen woonruimten mogen niet zonder vergunning:</p> <p>a. geheel of gedeeltelijk worden onttrokken aan de bestemming tot bewoning, anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar;</p> <p>b. worden omgezet van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte, en</p> <p>c. worden verbouwd tot twee of meer woonruimten</p> <p>2. Onder eigenaar in het eerste lid wordt verstaan de eigenaar in de zin van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek of degene die lid is van een coöperatieve flatexploitatie en die in de woning zijn hoofdverblijf heeft.</p> <p>3. Voor hospitaverhuur is geen vergunning voor omzetten vereist, indien;</p> <p>a. de hoofdbewoner de woning feitelijk als hoofdverblijf heeft;</p> <p>b. de hoofdbewoner voor aanvang van hospitaverhuur al minimaal twee jaar hoofdverblijf heeft in de woning;</p> <p>c. de hoofdbewoner niet meer dan twee kamers en aan maximaal twee personen tegelijk verhuurt;</p> <p>d. de verhuurde ruimten niet meer dan 35% van het totale bruto vloeroppervlak (GBO) beslaan.</p>	

<p>b. de hoofdbewoner voor aanvang van hospitaerverhuur al minimaal twee jaar hoofdverblijf heeft in de woning;</p> <p>c. de hoofdbewoner niet meer dan twee kamers en aan maximaal twee personen tegelijk verhuurt;</p> <p>d. de verhuurde ruimten niet meer dan 35% van het totale bruto vloeroppervlak (GBO) beslaan.</p> <p>4. Voor het tijdelijk verhuren van een gedeelte van een woning ten behoeve van het kunnen ontvangen of verlenen van mantelzorg is geen vergunning voor omzetten vereist, indien:</p> <p>a. de hoofdbewoner de woning als hoofdverblijf heeft en mantelzorg ontvangt of verleent conform de voorwaarden als omschreven in artikel 2.3.5, lid 1 onder b;</p> <p>b. de verhuurde ruimten niet meer dan 35% van het totale bruto vloeroppervlak (GBO) beslaan.</p> <p>5. Voor het verbouwen van een woning ten behoeve van wonen boven winkels is geen vergunning voor woningvormen vereist, indien:</p> <p>a. het gebouw is gelegen in een winkelgebied zoals aangegeven in bijlage 1;</p> <p>b. de winkelfunctie, of ander functie ondersteunend aan het winkelgebied, op de begane grond behouden blijft;</p> <p>c. niet meer dan een woning per verdieping wordt toegevoegd;</p> <p>d. geen strijd het bestemmingsplan en/ of bouwbesluit ontstaat.</p> <p>6. Voor zover het niet is toegestaan om zonder</p>	<p>4. Voor het tijdelijk verhuren van een gedeelte van een woning ten behoeve van het kunnen ontvangen of verlenen van mantelzorg is geen vergunning voor omzetten vereist, indien:</p> <p>a. de hoofdbewoner de woning als hoofdverblijf heeft en mantelzorg ontvangt of verleent conform de voorwaarden als omschreven in artikel 2.3.5, lid 1 onder b;</p> <p>b. de verhuurde ruimten niet meer dan 35% van het totale bruto vloeroppervlak (GBO) beslaan.</p> <p>5. Voor het verbouwen van een woning ten behoeve van wonen boven een functie, ondersteunend aan het winkelgebied is geen vergunning voor woningvormen vereist, indien:</p> <p>a. het gebouw is gelegen in een winkelgebied zoals aangegeven in bijlage 1;</p> <p>b. de winkelfunctie, of ander functie ondersteunend aan het winkelgebied, op de begane grond behouden blijft;</p> <p>c. niet meer dan een woning per verdieping wordt toegevoegd;</p> <p>d. geen strijd het bestemmingsplan en/ of bouwbesluit ontstaat.</p> <p>6. Voor zover het niet is toegestaan om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte te onttrekken, om te zetten, of te verbouwen tot twee of meer woningen, is het tevens verboden om deze woonruimte onttrokken, omgezet, of in verbouwde staat te houden.</p>	<p>De term 'winkel' wordt in het kader van 'Wonen boven Winkels' aangepast naar 'aan de binnenstad ondersteunden functie'. Het is een verheldering en verbreding van het begrip omdat bijvoorbeeld dienstverlenende functies (makelaarskantoor, hypotheekadviseur etc.), horeca of een ander gebruik onder de regeling valt.</p>
--	--	--

<p>vergunning van burgemeester en wethouders een woonruimte te onttrekken, om te zetten, of te verbouwen tot twee of meer woningen, is het tevens verboden om deze woonruimte onttrokken, omgezet, of in verbouwde staat te houden.</p>		
<p>Huidige tekst artikel 3.1.5</p>	<p>Nieuwe tekst artikel 3.1.5</p>	
<p>Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden geweigerd als:</p> <p>a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, omzetting of woningvorming gediende belang;</p> <p>b. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand, of</p> <p>c. de onder a en b genoemde belangen niet voldoende kunnen worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;</p> <p>d. het gebouw waarop een aanvraag voor woningvormen of omzetten betrekking heeft ligt in het gebied waar conform bijlage 1 woningvormen of omzetten niet is toegestaan;</p> <p>e. de aanvraag voor woningvormen zou leiden tot woningen met een gebruiksoppervlakte kleiner dan 50 m²;</p> <p>f. de aanvraag voor woningvormen zou leiden tot woningen waarvan niet tenminste één woning 80m² of groter is;</p>	<p>1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden geweigerd als:</p> <p>a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, omzetting of woningvorming gediende belang;</p> <p>b. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand, of</p> <p>c. de onder a en b genoemde belangen niet voldoende kunnen worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning;</p> <p>d. het gebouw waarop een aanvraag voor woningvormen of omzetten betrekking heeft ligt in het gebied waar conform bijlage 1 woningvormen of omzetten niet is toegestaan;</p> <p>e. de aanvraag voor woningvormen zou leiden tot woningen met een gebruiksoppervlakte kleiner dan 50 m²;</p> <p>f. de aanvraag voor woningvormen zou leiden tot woningen waarvan niet tenminste één woning 80m² of groter is;</p> <p>g. vergunningverlening zou leiden tot strijd met de voorschriften uit het bouwbesluit;</p> <p>h. vergunningverlening zou leiden tot strijd met het bestemmingsplan en/of</p> <p>i. indien niet vergunningsvrij, geen onherroepelijke omgevingsvergunning voor bouwkundig splitsen is verleend.</p> <p>2. Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet wordt geweigerd als:</p> <p>a. de aanvraag een woonruimte betreft met een oorspronkelijke</p>	<p>Toevoeging 'onherroepelijk'</p> <p>Toevoeging van deze weigeringsgrond is geen nieuw beleid. Deze zijn</p>

<p>g. vergunningverlening zou leiden tot strijd met de voorschriften uit het bouwbesluit;</p> <p>h. vergunningverlening zou leiden tot strijd met het bestemmingsplan en/of</p> <p>i. indien niet vergunningsvrij, geen omgevingsvergunning voor bouwkundig splitsen is verleend.</p>	<p>grootte tot 140 m2 GBO (eengezinswoning)</p> <p>b. de aanvraag een woonruimte betreft met een oorspronkelijke grootte tot 100 m2 GBO (appartement)</p>	<p>reeds opgenomen in bijlage 1 van de huidige Huisvestingsverordening. De bepaling wordt nu ook opgenomen in de hoofdtekst waar het een betere plaats heeft.</p>
<p>Huidige tekst artikel 3.2.1</p>	<p>Nieuwe tekst artikel 3.2.1</p>	
<p>1. Als gebouwen als bedoeld in artikel 22 van de wet worden aangewezen gebouwen bevattende woonruimten die zijn gelegen in de gemeente Haarlem, met uitzondering van:</p> <p>a. gebouwen waarin afsplitsing van een niet-woonfunctie plaatsvindt, waarbij de woonruimten samen onder één appartementsrecht worden gebracht;</p> <p>b. woonruimte gebouwd na 1992.</p> <p>2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte in eigendom van woningcorporaties.</p>	<p>1. Als gebouwen als bedoeld in artikel 22 van de wet worden aangewezen gebouwen bevattende woonruimten die zijn gelegen in de gemeente Haarlem, met uitzondering van:</p> <p>a. gebouwen waarin afsplitsing van een niet-woonfunctie plaatsvindt, waarbij de woonruimten samen onder één appartementsrecht worden gebracht;</p> <p>b. Woonruimten reeds legaal bouwkundig gesplitst na 1992 en tenminste 50 m2 GBO zijn;</p> <p>2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte in eigendom van woningcorporaties.</p>	<p>Woningen welke na 1992 legaal zijn gesplitst kennen in algemene zin voldoende kwaliteit (vanaf dat jaar gold het aangescherpte Bouwbesluit) en hoeven dus, mits groter dan 50 m2 GBO, geen vergunning voor kadastraal splitsen aan te vragen. Alle overige woonruimten wel.</p>
<p>Huidige tekst artikel 3.2.5</p>	<p>Nieuwe tekst artikel 3.2.5</p>	
<p>Artikel 3.2.5. Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan worden geweigerd als:</p> <p>a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de splitsing gediende belang;</p> <p>b. de onder a. genoemde belangen niet voldoende kunnen</p>	<p>Artikel 3.2.5. Weigeringsgronden Een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de wet kan worden geweigerd als:</p> <p>a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de splitsing gediende belang;</p> <p>b. de onder a. genoemde belangen niet voldoende kunnen worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning;</p> <p>c. de staat van onderhoud van het gebouw waarop de aanvraag</p>	

<p>worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de splitsingsvergunning;</p> <p>c. de staat van onderhoud van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft zich tegen splitsing verzet;</p> <p>d. de huidige situatie woonruimte bevat met een rekenuur onder de liberalisatiegrens;</p> <p>e. vergunningverlening zou leiden tot strijd met de voorschriften uit het bouwbesluit;</p> <p>f. vergunningverlening zou leiden tot strijd met het bestemmingsplan;</p> <p>g. de splitsing zou leiden tot woningen met een gebruiksoppervlakte kleiner dan 50 m² of</p> <p>h. indien niet vergunningsvrij, geen omgevingsvergunning voor bouwkundig splitsen is verleend.</p>	<p>betrekking heeft zich tegen splitsing verzet;</p> <p>d. de huidige situatie woonruimte bevat met een rekenuur onder de liberalisatiegrens;</p> <p>e. vergunningverlening zou leiden tot strijd met de voorschriften uit het bouwbesluit;</p> <p>f. vergunningverlening zou leiden tot strijd met het bestemmingsplan;</p> <p>g. de splitsing zou leiden tot woningen met een gebruiksoppervlakte kleiner dan 50 m²;</p> <p>h. indien niet vergunningsvrij, geen omgevingsvergunning voor bouwkundig splitsen is verleend of</p> <p>i. Indien niet vergunningsvrij, geen vergunning voor woningvorming is verleend.</p>	<p>Indien een woningvormingsvergunning is vereist wordt dit als weigeringsgrond opgenomen voor het kadastraal splitsen.</p>
<p>Huidige tekst artikel 3.3.1</p>	<p>Nieuwe tekst artikel 3.3.1</p>	
<p>Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimten die zijn gelegen in de gemeente Haarlem.</p>	<p>1. Het bepaalde in deze paragraaf is van toepassing op alle woonruimten die zijn gelegen in de gemeente Haarlem.</p> <p>2. Vormen van toeristische verhuur zijn:</p> <p>a. Bed and Breakfast</p> <p>b. Particuliere vakantieverhuur</p> <p>c. Alle overige vormen van toeristische verhuur</p>	
<p>Huidige tekst artikel 3.4.1</p>	<p>Nieuwe tekst artikel 3.4.1</p>	
<p>1. Als woonruimten waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 41 van de Huisvestingswet zijn alle woonruimten aangewezen, gelegen in de gemeente Haarlem, die op het moment</p>	<p>1. Als woonruimten waarvoor de vergunningplicht geldt als bedoeld in artikel 41 van de Huisvestingswet zijn alle woonruimten aangewezen, gelegen in de gemeente Haarlem, die op het moment van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar</p>	<p>Op dit moment is de grens gesteld op €389.000 of lager en is gekoppeld aan de woningbouwcategorie</p>

<p>van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar een WOZ-waarde hebben van €389.000 of lager.</p> <p>2. Woonruimten als bedoeld in het vorige lid vallen louter onder het werkingsgebied voor zover de woonruimte op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar:</p> <p><i>i.</i> vrij van huur en gebruik is;</p> <p><i>ii.</i> in verhuurde staat is voor een periode van minder dan zes maanden, of</p> <p><i>iii.</i> verhuurd is met een vergunning als bedoeld in artikel 3.4.3.</p>	<p>een WOZ-waarde hebben van €451.000 of lager.</p> <p>2. Woonruimten als bedoeld in het vorige lid vallen louter onder het werkingsgebied voor zover de woonruimte op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering aan de nieuwe eigenaar:</p> <p><i>i.</i> vrij van huur en gebruik is;</p> <p><i>ii.</i> in verhuurde staat is voor een periode van minder dan zes maanden, of</p> <p><i>iii.</i> verhuurd is met een vergunning als bedoeld in artikel 3.4.3.</p> <p>3. Woonruimten zijn uitgesloten van het werkingsgebied als bedoeld in artikel 3.4.1, eerste lid indien, op de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering, sprake is van een woonruimte:</p> <p>a. die door één eigenaar wordt verkocht in een cluster van minimaal tien woningen in één pand en deze woningen gelijktijdig worden overdragen aan één opvolgende eigenaar</p> <p>b. die na 1 april 2023 is opgeleverd door nieuwbouw of transformatie met de bestemming verhuur of waar op basis van een anterieure overeenkomst met burgemeester en wethouders is overeengekomen dat verhuur van die woonruimte is toegestaan of is verplicht;</p> <p>c. waarvoor geldt dat voor 1 april 2023 tussen de ontwikkelaar van de woonruimte en burgemeester en wethouders aantoonbare programmatische afspraken zijn gemaakt en nog geen eerste bewoning heeft plaatsgevonden.</p> <p>4. De in artikel 3.4.1, eerste lid genoemde prijsgrens opkoopbescherming wordt elk jaar per 1 januari geïndexeerd conform de rijksregelgeving en de prijsstijgingen. Het college stelt deze indexering jaarlijks vast. Burgemeester en wethouders zijn voor de indexatie zoals bepaald in het eerste lid bevoegd tot het wijzigen van deze verordening.</p>	<p>‘middensegment hoog’ prijspeil 2021. De prijsgrens wordt geïndexeerd naar prijspeil 2023 (het college stelt jaarlijks het nieuwe prijspeil vast).</p> <p>Artikel 3 omschrijft de situaties waarbij de regeling opkoopbescherming niet van toepassing is. Nieuwbouwwoningen en complexgewijze verkoop van woningen vallen niet meer onder de opkoopbescherming.</p> <p>Jaarlijkse indexering door burgemeester en wethouders van de prijsgrens opkoopbescherming.</p>
<p>Huidige tekst artikel 3.4.3</p>	<p>Nieuwe tekst artikel 3.4.3</p>	

<p>De vergunning wordt verleend indien:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar; 2. de eigenaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan hem, ten minste twaalf maanden zijn woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, 16 onder 1°, van de Wet basisregistratie personen, in die woonruimte gewoond heeft en de eigenaar met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt; 3. de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor of bedrijfsruimte of 4. de woonruimte wordt aangekocht door een woningcorporatie. 	<p>De vergunning wordt verleend indien:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de woonruimte in gebruik wordt gegeven aan een woningzoekende die een bloed- of aanverwantschap in de eerste of tweede graad heeft met de eigenaar; 2. de eigenaar na de datum van inschrijving in de openbare registers van de akte van levering van die woonruimte aan hem, ten minste twaalf maanden zijn woonadres als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel o, 16 onder 1°, van de Wet basisregistratie personen heeft gehad op dat adres, in die woonruimte gewoond heeft en de eigenaar met een woningzoekende schriftelijk overeenkomt dat de woningzoekende de woonruimte voor een termijn van ten hoogste twaalf aaneengesloten maanden, anders dan voor toeristische verhuur, in gebruik neemt; 3. de woonruimte onlosmakelijk deel uitmaakt van een winkel-, kantoor of bedrijfsruimte of 	<p>Het betreft een verheldering van de kaders.</p>
--	--	--