

Overzicht afwijkingen huisvestingsverordening van VNG-modelverordening

Onderwerp	VNG-model	Wijze van en reden voor afwijken van het VNG-model
Artikel 1: Begripsbepalingen	Artikel overgenomen uit VNG-model.	Het VNG-model is niet erg uitgebreid op dit punt, daarom zijn een aantal voor de regio relevante begripsbepalingen toegevoegd.
Artikel 2: Woonruimte in eigendom van corporaties en particuliere verhuurders met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens.	Artikel overgenomen uit VNG-model.	Woonruimte die via een campuscontract verhuurd wordt, is na aanwijzing hiervan door het college, uitgesloten van de huisvestingsvergunningplicht. Hiermee sluiten we aan bij de stadsregio Amsterdam, Leiden, Delft en Utrecht.
Artikel 3: Criteria voor verlening huisvestingsvergunning	Artikel overgenomen uit VNG-model.	Om de schaarse goedkope particuliere huurwoningvoorraad beschikbaar te stellen voor (lage) middeninkomens is in dit artikel voor de particuliere verhuurders een inkomensgrens opgenomen van € 43.786. de inkomensgrens voor corporatiewoningen volgt uit andere wetgeving. Zie nota en toelichting voor nadere uitleg.
Artikel 4: Inschrijfsysteem van woningzoekenden	Artikel overgenomen uit VNG-model.	Kleine toevoeging van "zo veel mogelijk" aan de zinsnede uniform inschrijfsysteem. Dit komt voort uit de overweging dat de verordening in de regio is opgesteld en er dus nog een aantal verschillen blijven bestaan.
Artikel 5: Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning	Artikel overgenomen uit VNG-model.	
Artikel 6: Bekendmaking aanbod van woonruimte	Artikel overgenomen uit VNG-model.	Een derde lid is toegevoegd: Tot maximaal 25% van de in artikel 2 aangewezen woonruimte van woningcorporaties kan via een maatwerkregeling worden toegewezen aan woningzoekenden.
Artikel 7: Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs	Artikel overgenomen uit VNG-model.	Er zijn voorrangsregels toegevoegd voor senioren- en studentenwoningen. Lid toegevoegd: Het tweede lid is van toepassing onverminderd de verplichtingen van woningcorporaties op het gebied van passend toewijzen op basis van inkomen op grond van de Woningwet 2015.

Artikel 8: Voorrang bij economische of maatschappelijke binding	Artikel overgenomen uit VNG-model.	In aansluiting met de Huisvestingswet is gekozen om in het belang van de vrije vestiging binding in beginsel niet toe te passen. Wel is opgenomen dat het college indien dit toch noodzakelijk blijkt te zijn, kan besluiten toch regionale binding toe te passen. Lid toegevoegd: Het tweede lid is van toepassing onverminderd de verplichtingen van woningcorporaties op het gebied van passend toewijzen op basis van inkomen op grond van de Woningwet 2015.
Artikel 9: Voorrang bij urgentie	Eerste variant is overgenomen uit VNG-model.	Op grond van artikel 12 van de Huisvestingswet en naar aanleiding van de specifieke situatie in de regio zijn een aantal urgentiecategorie toegevoegd aan dit artikel. Ook zijn een aantal procedurele aspecten opgenomen, waarin het VNG-model niet voorziet.
Artikel 10: Verzoek om indeling in een urgentiecategorie	Artikel overgenomen uit VNG-model.	
Artikel 11: Intrekken of wijzigen indeling in een urgentiecategorie	Artikel overgenomen uit VNG-model.	
Artikel 12: Rangorde woningzoekenden	Variant 3 overgenomen uit het VNG-model.	Lid toegevoegd: Het tweede lid is van toepassing onverminderd de verplichtingen van woningcorporaties op het gebied van passend toewijzen op basis van inkomen op grond van de Woningwet 2015.
Artikel 13: Huisvestingsvergunning voor woonwagendplaatsen	Niet opgenomen in VNG model.	Overgenomen uit huidige verordening met een aantal aanpassingen (zie nota).
Artikel 14: Vruchteloze aanbieding	Artikel 13 uit VNG model overgenomen.	
Onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming	Niet overgenomen.	
Artikel 15: Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen (splitsing)	Artikel 14 overgenomen uit VNG-model.	

Artikel 16: Aanvraag vergunning	Artikel 15 overgenomen uit VNG-model.	In het tweede lid is aangesloten op het VNG-model, maar gekozen voor een afwijkende formulering aansluitend bij de Haarlemse situatie.
Artikel 17: Voorwaarden en voorschriften	Artikel 16 overgenomen uit VNG-model.	Onderdeel a van artikel 16 uit het VNG-model is niet overgenomen, aangezien het college niet de noodzaak ziet om splitsingen van tijdelijke aard als aparte categorie op te nemen.
Artikel 18: Weigeringsgronden	Artikel 17 overgenomen uit VNG-model.	Onderdelen c tot en met f zijn in aansluiting op de huidige verordening en de situatie in de gemeente Haarlem toegevoegd aan het modelartikel.
Artikel 19: Bestuurlijke boete	Artikel 18 overgenomen uit VNG-model.	
Artikel 20: Experimentenregeling	Niet opgenomen in VNG model.	Opgenomen in aansluiting op de huidige verordening.
Artikel 21: Hardheidsclausule	Niet opgenomen in VNG model.	Opgenomen in aansluiting op de huidige verordening.
Artikel 22: Intrekking oude verordening	Artikel overgenomen uit VNG-model.	
Artikel 23: Inwerkingtreding en citeertitel	Gedeeltelijk overgenomen	In verband met de ICT-implementatie van woonservice treden artikel 7 en 8 per 1 januari 2016 pas in werking.