**Huisvestingsverordening 2015 vergeleken met 2019**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Was** | **Wordt** | **toelichting** |
| **Artikel 1. Begripsbepalingen** | **Artikel 1. Begripsbepalingen** |  |
| - | co-ouderschap | Definitie toegevoegd |
| - | dienstwoning | Definitie toegevoegd |
| huishouden | huishouden | Redactionele wijziging |
| onzelfstandige woonruimte | Onzelfstandige woonruimte | Redactionele wijziging |
| seniorenwoning | - | Definitie vervallen. Dit begrip komt als zodanig niet meer terug ivm wijziging in artikel 11 lid 2 a (nieuw artikel 13 |
| - | verhuurder | Definitie toegevoegd |
| starter | starter | Redactionele wijziging en toevoeging nieuwe tijdelijke huurcontracten BW |
| woongroep | Woongroep | Definitie gewijzigd |
| Woningcorporatie | Woningcorporatie | Redactionele wijziging |
| - | zoekprofiel | Definitie toegevoegd |
| **Artikel 2 lid 2, niet-vergunningplichtige woonruimte** | **Artikel 2 lid 2, niet-vergunningplichtige woonruimte** |  |
| Woonruimte van verhuurders die minder dan vier woningen verhuren | Woonruimte van verhuurders die minder dan 10 woningen beneden de huurtoeslaggrens verhuren | Dit is om kleine verhuurders niet te belasten met aanvragen huisvestingsvergunning. Belang van deregulering en handhavingsmogelijkheden |
| - | Woningruil met toestemming verhuurder | Vergunning niet noodzakelijk. |
| - | Verhuizen binnen hetzelfde complex met toestemming verhuurder. | Toestaan doorverhuizen naar een meer passende woning in het eigen complex. |
| - | Dienstwoningen | Woning is gekoppeld aan arbeidscontract |
| tijdelijke huurcontracten | uitbreiding tijdelijk huurcontracten | Toevoeging van de nieuwe tijdelijke huurcontracten uit het BW |
| ’t Swanenburghs Hofje | - | Niet meer nodig ivm toevoeging tijdelijke huurcontracten uit BW |
| **Artikel 5. Bekendmaking aanbod van woonruimte** | **Artikel 5. Bekendmaking van en reacties op het aanbod van woonruimte** |  |
| Lid 3: woningzoekenden kunnen binnen een week op de aangeboden huurwoningen reageren | Woningzoekenden kunnen binnen drie werkdagen op de woonruimte reageren. | Door digitalisering reageren mensen sneller. De corporaties kunnen een aangeboden woning sneller verhuren. Woningzoekenden kunnen meer reacties plaatsen (max 2 tegelijk) |
| **-** | Lid 5:Woningzoekenden kunnen op maximaal twee woningen tegelijk reageren in het woningzoekendensysteem | Dit is de praktijk van Woningnet en wordt nu geformaliseerd in de huisvestingsverordening. Het waarborgt dat mensen alleen serieuze reacties insturen |
| **Artikel 7. Voorrang bij urgentie** | **Artikel 7. Voorrang bij urgentie, en artikel 8. Randvoorwaarden voor urgentie** |  |
| Artikel 7 | Artikel 7 en artikel 8 | Artikel 7 is opgesplitst in twee artikelen: 7 en 8. De algemene bepalingen inzake urgentie staan in artikel 7 en de randvoorwaarden voor urgentie zijn verplaatst naar nieuw artikel 8  Dit is transparanter/duidelijker/beter leesbaar |
| - | Artikel 7 lid 3 | Urgentieaanvraag wordt in behandeling genomen na betaling leges cf de Legesverordening |
| Artikel 7 lid 5 en 6, voorwaarden urgentie | Artikel 8 randvoorwaarden voor urgentie |  |
| - | Artikel 8 onder b: toevoeging dat de woningzoekende ingeschreven moet staan in het door de verhuurder gehanteerde woonruimteverdeelsysteem; | Te veel aanvragers van een urgentie zijn niet eens ingeschreven als woningzoekende. |
| -artikel 7 lid 5 onder d: de woningzoekende kan niet zelf binnen een jaar (andere) woonruimte krijgen | Artikel 8 onder c: de woningzoekende bevindt zich in een acute persoonlijke woongerelateerde noodsituatie, waarin het noodzakelijk is om binnen zes maanden te verhuizen; | voor noodsituaties is een termijn van zes maanden redelijker. |
| -artikel 7 lid 6 onder a: maximum inkomen €44.000 | Artikel 8 onder g:omschrijving maximum inkomen | Gekozen is voor een flexibele grens die aansluit bij de gehanteerde inkomensgrens in het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting.Woningcorporaties moeten tenminste 80% van hun woningen onder de huurprijsgrens toewijzen aan huishoudens met een inkomen onder deze inkomensgrens. Voor 2018 is deze inkomensgrens € 36.798,-. Om voor urgentie in aanmerking te komen mag een huishouden dus niet meer verdienen dan 1,25 keer deze grens ofwel € 45.997,50). |
| **Artikel 8, urgentie categorieën** | **Artikel 9, urgentie categorieën** |  |
| H.  -de woningzoekende heeft de volledige zorg over de kinderen;  -het huwelijk is korter dan zes maanden geleden verbroken; | H.  - toevoeging co-ouderschap (50% zorg). In geval van co-ouderschap kan slechts aan één van de ouders urgentie worden verleend en geldt als aanvullende voorwaarde dat er sprake is van dreigende dakloosheid van minderjarige kinderen;  - het huwelijk is korter dan één jaar geleden verbroken; | H.  -Co-ouderschap komt steeds meer voor. In de praktijk reeds gehanteerde regels worden nu opgenomen in de huisvestingsverordening  In de praktijk bleek de periode van zes maanden soms te kort om alles te regelen. |
| K.  Bijzondere startersproblematiek | K.  Bijzondere problematiek | K.  Iets ruimere formulering. Beperking tot starters vervalt. Het kan gaan om noodsituaties die bekend zijn bij het Sociaal team of bij andere hulpverlenende instanties en waarbij betere huisvesting een basisvoorwaarde is voor adequate hulpverlening |
| L.  Economische binding en verhuisplicht | L.  Economische binding met verhuisplicht | L.  Eenvoudiger redactie. Beter leesbaar |
| **Artikel 9. Woningzoekenden met urgentie en woningaanbieding** | **Artikel 10. Woningzoekenden met urgentie en woningaanbieding** |  |
| **-** | - toevoeging lid 2 c: woningzoekenden kunnen de corporaties verzoeken om bemiddeling naar een woning. | Niet alle woningzoekenden zijn in staat om zelf via Woningnet te reageren op geschikte woningen. Zij kunnen vragen om directe bemiddeling. |
| **-** | -lid 3 | Redactionele wijziging.Tekst uit oude lid 2 overgeheveld naar nieuw lid 3. |
| **-** | Toevoeging lid 4:Huishoudens die verhuizen met urgentie behouden maximaal 5 jaar de opgebouwde bewoningsduurscore. | Iemand die noodgedwongen snel moet verhuizen behoud zijn doorstroommogelijkheden door behoud van de opgebouwde bewoningsduurscore. Na 5 jaar wordt deze persoon geacht definitief in de huidige woning te blijven. |
| **-** | **Artikel 11**  **Beperking keuzemogelijkheden urgent woningzoekenden** | Nieuw artikel. In de huisvestingsverordening wordt duidelijk opgenomen dat urgentie wordt verleend voor een standaard zoekprofiel. Een urgentie moet een woon-probleem oplossen, het is niet bestemd om een wooncarrière te maken. Afwijking van het standaardzoekprofiel is mogelijk als daartoe de noodzaak aangetoond is met een advies van een deskundige. |
| **Artikel 10, Intrekken, verval of wijzigingen urgentie** | **Artikel 12, Intrekken, verval of wijzigingen urgentie** |  |
| -Lid 1 c: intrekking van de urgentie is mogelijk na twee maal weigeren van een aanbod van passende woonruimte | -lid 2; de urgentie vervalt van rechtswege na twee maal weigeren van een aanbod van passende woonruimte | Als een woningzoekende twee maal passende woonruimte weigert is er geen sprake van een noodsituatie |
| **Artikel 11 voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs** | **Artikel 13 voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs** |  |
| lid 2 a seniorenwoning | **-** | De voorrang voor seniorenwoning als zodanig vervalt. De woningcorporaties kunnen woningen labelen voor de leeftijdscategorie van senioren of op basis van de aard van de woning. |
| **-** | **-** lid 3: mogelijkheid tot labelen op grond van de aard of specifieke kenmerken van een woning | Opgenomen ivm de duidelijkheid |
| **-** | **-**lid 4: mogelijkheid tot labelen van woningen in specifieke complexen voor specifieke doelgroepen | Opgenomen ivm de duidelijkheid |
| **Artikel 12 voorrang i.v.m. slaagkansen** | **Artikel 14 voorrang i.v.m. slaagkansen** |  |
| Lid 2:  -5%  -benoeming leeftijdsgroepen | Lid 2:  -5 % punt  - aangepaste leeftijdsgroepen | Woningcorporaties zien er op toe dat de slaagkans voor een categorie actief woningzoekenden niet meer dan  5 % punt lager is dan de slaagkans voor alle actief woningzoekenden. Op verzoek van de corporaties zijn de leeftijdscategorieën aangepast. |
| **Artikel 14. Rangorde woningzoekenden** | **Artikel 16. Rangorde woningzoekenden** |  |
| Lid 1: de rangordebepaling geldt alleen voor woningcorporaties | Lid 1: de voorrang voor urgenten geldt ook in de particuliere huursector | Dit vergroot de zoekmogelijkheden met urgentie |
| Lid 3: | Lid 3 toevoeging dat de rangorde voor niet-urgente woningzoekenden alleen voor woningcorporaties geldt | Zie lid 1 |
| **Artikel 15, passend huisvesten bijzondere groepen** | **Artikel 17, passend huisvesten bijzondere groepen** | Redactionele wijziging |
| **Artikel 18 bestuurlijke boete** | **Artikel 37 bestuurlijke boete** | nummering aangepast ivm gereserveerde artikelen voor andere gemeenten. De lokale verordeningen van de vier gemeenten verschillen op onderdelen. Om de vergelijking zo eenvoudig en helder mogelijk te maken, wordt voor dezelfde artikelen dezelfde nummering aangehouden. Niet opgenomen artikelen uit andere gemeenten worden gereserveerd. Inhoudelijk worden de boete bedragen geactualiseerd. |