

Huisvestingsverordening 2004 (1e wijziging)

Eerste herziening Huisvestingsverordening 2004 Gemeente Lingewaal

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:wet: de Huisvestingswet;besluit: het Huisvestingsbesluit;de minister: de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK);woonruimte: het daaromtrent in artikel 1, 1e lid, sub b van de wet bepaalde;huurprijs: het daaromtrent in artikel 1, 1e lid, sub j van de wet bepaalde;koopprijs: het daaromtrent in artikel 1, 1e lid sub k van de wet bepaalde;huurprijsgrens: het daaromtrent in artikel 6 3e lid van de wet bepaalde;huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die eengemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;huisvestingsvergunning: een vergunning als bedoeld in artikel 7, 1e lid van de wet;inkomen: onder "inkomen" wordt verstaan het rekeninkomen: de gezamenlijke toetsingsinkomens, bedoeld in artikel 8 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, die in aanmerking worden genomen voor het bepalen van de draagkracht, bedoeld in artikel 7 van die wet.

Artikel 2 Werkingsgebied

Het bepaalde in deze verordening is uitsluitend van toepassing op:

- a. woonruimten met een huurprijs niet hoger dan de laatste door de minister vastgestelde maximale huurprijsgrens, niet zijnde een woonruimte die door de eigenaar in gebruik wordt genomen (voormalige huurwoning), een woonruimte als bedoeld in artikel 6, 1e lid van de wet (inwoning, woonwagen of woonschip), een standplaats voor een woonwagen, een ligplaats voor een woonschip of een onzelfstandige woonruimte;
- b. woonruimten met een koopprijs niet hoger dan de door de provinciale staten vastgestelde grens (€ 170.000,00 – prijspeil 2011).

Artikel 3 Huisvestingsvergunning

- 1 Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning een woonruimte, aangewezen in artikel 2, in gebruik te nemen voor bewoning.
- 2 Het is verboden de in het vorige lid bedoelde woonruimte voor bewoning in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 4 Aanvragen van een huisvestingsvergunning

- 1 De aanvraag voor een huisvestingsvergunning wordt ingediend bij burgemeester en wethouders via een daartoe bestemd formulier en gaat vergezeld van bewijsstukken waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de in deze verordening gestelde eisen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, zo nodig nadere bewijsstukken op te vragen.
- 2 Burgemeester en wethouders nemen een beslissing op de aanvraag binnen 8 weken na de ontvangst daarvan.
- 3 Op of bij de huisvestingsvergunning vermelden burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende gegevens:
 - a. de plaatselijke aanduiding voor het pand, waarvoor de vergunning wordt verleend;
 - b. de personalia van de vergunninghouder(s);
 - c. de termijn na de afgifte van de vergunning waarbinnen gebruik dient te worden gemaakt van het pand. Van deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen.

Artikel 5 Criteria voor vergunningverlening

Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonruimte wordt met toepassing van het bepaalde in artikel 9 van dit hoofdstuk passend geacht voor het huishouden dat de vergunning aanvraagt.

Artikel 6 Vruchteloze aanbieding

- 1 In afwijking van het in artikel 5 bepaalde wordt de vergunning altijd verleend, indien de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in de leden 2 en 3 weergegeven procedure gedurende 8 weken vruchteloos is aangeboden aan woningzoekenden, die ingevolge artikel 5 voor woonruimte in aanmerking komen.
- 2 De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn tenminste tweemaal door middel van een advertentie, geplaatst in een in de regio Rivierenland verschijnend dag- of

weekblad of via internet te huur of te koop hebben aangeboden. Deze advertentie moet in ieder geval bevatten:

- a. het adres van de woonruimte;
- b. de overeenkomstig artikel 26, 2e lid van de wet bepaalde huurprijs of koopprijs van de woonruimte;
- c. de mededeling dat degenen die voldoen aan het bepaalde in artikel 5 de voorkeur genieten.

De in het 1e lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van plaatsing van de eerste advertentie, die voldoet aan het hier bepaalde.

- 3 Indien de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken, dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze, vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid bedoelde woningzoekenden, dan wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

Artikel 7 Intrekking

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

- a. De vergunninghouder de erin vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders gestelde termijn in gebruik heeft genomen;
- b. De vergunning is verleend op grond van de door de vergunninghouder verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon weten, dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 8

Vervallen.

Artikel 9 Verhouding inkomen-huurprijs

Het inkomen van het huishouden moet in redelijke verhouding tot de huurprijs van de woonruimte staan met in achtneming van de huurprijs- en inkomensgrenzen die voortvloeien uit de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Artikel 10 Overeenkomsten

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen met eigenaren overeenkomsten sluiten over het in gebruik geven van woonruimte, welke overeenkomsten voor het bezit van deze eigenaren in de plaats treden van (delen van) deze verordening. De overeenkomsten dienen een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte te bevorderen. De inhoud van de overeenkomsten wordt in ruime mate bekend gemaakt aan de inwoners van de gemeente en aan belanghebbenden.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn daarbij tevens bevoegd artikelen uit deze huisvestingsverordening buiten werking te stellen. Hierover dient met de Raad te worden gecommuniceerd.

Artikel 11 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 12 Strafbepaling

Hij die handelt in strijd met het bepaalde in artikel 3 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie. De genoemde strafbare feiten zijn overtredingen.

Artikel 13 Handhaving

- 1 Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.
- 2 Met de opsporing van de bij artikel 12 genoemde strafbare feiten zijn, behalve de in artikel 141 van het Wetboek voor Strafvordering en de in artikel 75 van de Huisvestingswet aangewezen ambtenaren, voor zover zij daartoe door de Minister zijn aangewezen.
- 3 De in het eerste lid genoemde ambtenaren hebben de bevoegdheden als bedoeld in artikel 77 van de wet.

Artikel 14 Restbepaling

In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen, betrekking hebbende op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.

Artikel 15 Beleidsregels

Het college van Burgemeester en wethouders is bevoegd met inachtneming van deze verordening en de huisvestingswet beleidsregels vast te stellen ter uitvoering van deze verordening.

Artikel 16 Overleg bij wijziging

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening plegen burgemeester en wethouders overleg met de in de gemeente werkzame, ingevolge artikel 70, eerste lid toegelaten instellingen met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de gemeente op het gebied van de woonruimteverdeling werkzaam zijn.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Eerste herziening Huisvestingsverordening 2004 Gemeente Lingewaal".

Artikel 18 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2012.

Gemeente Lingewaal, 08-12-2011