

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. wet: de Huisvestingswet;
- b. besluit: het Huisvestingsbesluit;
- c. woonruimte: besloten ruimte, al dan niet te zamen met een of meer andere ruimten, bestemd en geschikt voor bewoning door een huishouden. Hieronder wordt tevens begrepen een ligplaats en een standplaats.
- d. woonschip: schip dat uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd wordt of bestemd is voor bewoning;
- e. ligplaats: plaats in het water, bestemd of aangewezen om door een woonschip bij verblijf te worden ingenomen;
- d. huurprijs: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand, dan wel, indien het betreft een standplaats voor een woonwagen of een ligplaats van een woonschip, het bedrag dat is verschuldigd voor het innemen van die standplaats, onderscheidenlijk ligplaats, uitgedrukt in een bedrag per maand;
- e. koopprijs: de prijs die voor de enkele koop van een woonruimte (uitsluitend de onroerende zaak) daadwerkelijk is of zal worden betaald;
- f. huurprijsgrens: het daaromtrent in artikel 6 lid 3 van de wet bepaalde;
- g. koopprijsgrens: het daaromtrent in artikel 2.1.1. van deze verordening bepaalde;
- h. woningzoekende: het huishouden dat in het register als bedoeld in artikel 2.2.1 is ingeschreven;
- i. economische binding: de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, een redelijk belang heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een economische binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die voor de voorziening in het bestaan zijn aangewezen op het duurzaam en overwegend, minimaal 20 arbeidsuren per week, verrichten van arbeid binnen dat gebied;
- j. maatschappelijke binding: de binding van een persoon aan een gebied, daarin gelegen dat die persoon een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang

heeft zich in dat gebied te vestigen, met dien verstande dat een maatschappelijke binding in elk geval wordt aangenomen ten aanzien van personen die tenminste 3 jaar onafgebroken ingezetene zijn, dan wel gedurende de voorafgaande 15 jaar ten minste 6 jaar onafgebroken ingezetene zijn geweest van dat gebied;

- k. de gemeente: het grondgebied van de gemeente Heerde.
- l. huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
- m. inkomen: het belastbaar inkomen, bedoeld in artikel 3, tweede lid van de Wet op de inkomensbelasting 1964, dan wel, indien geen aanslag in de inkomensbelasting is of wordt vastgesteld, het zuiver loon bedoeld in artikel 9 van de Wet op de loonbelasting 1964, of een op vergelijkbare wijze bepaald bedrag. Voor bepaling van het inkomen wordt uitgegaan van het laatstelijk voor de vergunningverlening bekende inkomen van elk der leden van het huishouden, met dien verstande dat het inkomen van de echtgeno(o)t(e) of partner voor 50% wordt meegerekend en dat negatieve inkomens van elk der leden en inkomens van inwonende kinderen die op 1 januari van het jaar van de vergunningverlening 26 jaar of jonger waren, buiten beschouwing blijven.
- n. huisvestingsvergunning: de vergunning, bedoeld in artikel 7 van de wet;
- o. eigenaar van een woonruimte of een gebouw: degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van die woonruimte of dat gebouw. Onder "eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek" wordt mede verstaan: de erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht ex 5:106 BW of degene aan wie door een rechtspersoon het gebruiksrecht van een woonruimte is verleend;
- p. ingezetene: degene die in de Gemeentelijke Basis Administratie van de gemeente is opgenomen, en feitelijk in de gemeente hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning bestemde woonruimte;
- q. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- r. inwoning: het bewonen van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen.
- s. standplaats: een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
- t. woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

- u. seniorenwoning: een voor een oudere geschikte woning, waarbij de noodzakelijke woonvoorzieningen gelijkvloers aanwezig zijn, niet zijnde woonruimte als bedoeld in artikel 6 lid 1 van de wet;
- v. woning voor een gehandicapte: een woonruimte, die op grond van de WVG adequaat is voor bewoning door een huishouden, waarvan een van de leden minder valide is.
- w. starter: een huishouden dat geen zelfstandige woonruimte bewoont of heeft bewoond.
- x. doorstromer: een huishouden dat reeds een zelfstandige woonruimte bewoont.
- y. leegstaan: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn, alsmede een gebruik dat de kennelijke strekking heeft afbreuk te doen van de werking van deze wet.
- z. Aanbodstelsel: een stelsel van woonruimteverdeling waarbij woonruimte aan woningzoekenden wordt aangeboden via een openbare kennisgeving in een algemeen verkrijgbaar medium onder vermelding van voorwaarden en criteria.

HOOFDSTUK 2 Verdeling van woonruimte

Paragraaf 2.1 Werkingsgebied

Artikel 2.1.1 Huurprijs- en koopprijsgrens

Het bepaalde in dit hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op:

1. woonruimten met een maandelijks huurprijs beneden de huurprijsgrens en,
2. woonruimten met een koopprijs beneden f. 350.000,--.

Artikel 2.1.2 Nadere afperking

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.1.1 is het bepaalde in dit hoofdstuk niet van toepassing op:

1. woonruimten, als bedoeld in artikel 6, lid 1, van de wet (inwoning, woonwagens, woonschepen en bejaardenoorden);
2. woonruimten, in eigendom van een eigenaar waarmee een overeenkomst is gesloten, als bedoeld in artikel 2.10.1;

Paragraaf 2.2 Inschrijving

Artikel 2.2.1 Register van woningzoekenden

1. Burgemeester en wethouders dragen zorg voor het aanleggen en bijhouden van een register van woningzoekenden. Het register op basis van een overeenkomst kan ondergebracht worden bij één van de verhuurders in de gemeente.
2. Inschrijving in het register als woningzoekende vindt uitsluitend plaats voor de volgende categorieën huishoudens:
 - a. starters;
 - b. urgente woningzoekenden die voldoen aan de criteria in artikel 2.7.2;
 - c. woningzoekenden die op grond van artikel 12 van de wet in aanmerking komen voor een voordracht.
3. Doorstromers worden niet in het register opgenomen. De gegevens van een doorstromer worden voor informatieve doeleinden in een separate registratie

opgenomen.

4. Uitsluitend de huishoudens die aan alle volgende eisen en voorwaarden ten voldoen, worden op aanvraag in dit register ingeschreven:
 - a. de huishoudens waarvan tenminste één der volwassen leden een economische of maatschappelijke binding met de gemeente Heerde heeft. Deze binding geldt ook ten aanzien van de woningzoekenden genoemd in artikel 13c van de wet, met uitzondering van de woningzoekenden genoemd in artikel 13c lid 1 sub c van de wet;
 - b. de huishoudens waarvan tenminste één der leden de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt;
 - c. de huishoudens waarvan de leden óf de Nederlandse nationaliteit bezitten, óf over een geldige verblijfstitel in Nederland beschikken;

Artikel 2.2.2 Verzoek om inschrijving

Het verzoek om als woningzoekende te worden ingeschreven in het in het vorige artikel bedoelde register wordt gericht aan burgemeester en wethouders. Het verzoek wordt ingediend op een door of namens burgemeester en wethouders vastgesteld formulier en gaat in ieder geval vergezeld van een uittreksel van de GBA en de grootte van het huishouden. Op verzoek moet aanvullende informatie worden verstrekt.

Voordat de in dit artikel genoemde bescheiden en nader verzochte bescheiden ingediend zijn, vindt geen inschrijving plaats.

Artikel 2.2.3 Bewijs van inschrijving

1. Burgemeester en wethouders verstrekken aan de in het register ingeschreven woningzoekenden een bewijs van inschrijving, waarop de datum van de inschrijving is vermeld.
2. Het bewijs van inschrijving is, behoudens het in het derde lid bepaalde, voor onbepaalde tijd geldig.
3. Burgemeester en wethouders halen een inschrijving door, indien:
 - a. de woningzoekende is verhuisd naar een zelfstandige woonruimte
 - b. de woningzoekende niet meer aan een van de categorieën onder 2.2.1 lid 2 voldoet;
 - c. de woningzoekende daarom verzoekt;
 - e. de woningzoekende een huisvestingsvergunning voor een passende woning heeft verkregen;

Artikel 2.2.4 Centrale registratie

1. Eigenaren van woonruimten die zelf een registratie van woningzoekenden bijhouden zijn verplicht de informatie waarover zij in dat verband beschikken aan burgemeester en wethouders te verstrekken teneinde deze met de informatie uit het in artikel 2.2.1. bedoelde register van woningzoekenden samen te voegen tot een voor de gehele gemeente geldend centraal register van woningzoekenden.
3. Een woningzoekende die bezwaar heeft tegen opname van zijn gegevens in het centrale register als bedoeld in het eerste lid wordt slechts geregistreerd door de instantie waarbij hij zich heeft aangemeld. Doorgifte van gegevens aan het centrale register blijft in dat geval achterwege.

Paragraaf 2.3

Artikel 2.3.1 Wijze van aanbidding.

1. Burgemeester en wethouders kunnen een verhuurder toestaan woonruimten te verdelen op grond van een aanbodstelsel.
2. Burgemeester en wethouders kunnen voor een aanbodstelsel als bedoeld in het eerste lid een nadere regeling vaststellen, met de verhuurder een overeenkomst sluiten dan wel aan de toestemming nadere voorschriften verbinden.
3. Indien een verhuurder het aanbodstelsel hanteert, moet dit voor alle woonruimten van de desbetreffende verhuurders alsmede de woonruimten die namens derden worden verhuurd, worden toegepast met inachtneming van de nadere regeling en/of de nadere voorschriften die op het tweede lid zijn gebaseerd.
4. In afwijking van lid 3 kan verdeling van woonruimte voor woningzoekenden met een urgentieverklaring en woningzoekenden genoemd in artikel 13c lid 1 sub c van de wet plaatsvinden buiten het aanbodstelsel.

Paragraaf 2.4 Huisvestingsvergunning

Artikel 2.4.1 Vergunningvereiste

1. Het is verboden zonder een huisvestingsvergunning een woonruimte, aangewezen c.q. uitgezonderd in de artikelen 2.1.1 en 2.1.2, 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.

3. In afwijking van lid 1 en 2 is geen vergunning nodig indien de woonruimte is verdeeld op grond van een aanbodsysteem en de woningzoekende voldoet aan de criteria van artikel 2.4.3.

Artikel 2.4.2 Aanvragen van een huisvestingsvergunning

1. De aanvraag van een huisvestingsvergunning wordt gericht aan burgemeester en wethouders. De aanvraag gaat vergezeld van door burgemeester en wethouders te bepalen bewijsstukken.
2. Burgemeester en wethouders besluiten de aanvraag niet verder te behandelen, indien de aanvrager niet aannemelijk kan maken dat hij, indien hij een huisvestingsvergunning voor de in de aanvraag aangegeven woonruimte krijgt, die woonruimte ook daadwerkelijk in gebruik zal kunnen nemen, één en ander echter met uitzondering van de gevallen, genoemd in artikel 23, lid 3, van de wet (medehuuderschap).
3. Op of bij de huisvestingsvergunning vermelden burgemeester en wethouders in ieder geval de volgende informatie:
 - a. de mededeling dat binnen 6 weken van de huisvestingsvergunning gebruik gemaakt moet worden;
 - b. de namen van de personen die als vergunninghouder worden aangemerkt;
 - c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
4. Burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag binnen 8 weken na datum van ontvangst van de aanvraag. De beslissing op de aanvraag kan slechts éénmaal voor maximaal 8 weken verdaagd worden.
5. Indien binnen de in lid 4 aangegeven termijn niet is beslist, wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

Artikel 2.4.3 Criteria voor vergunningverlening

1. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. het huishouden dat de huisvestingsvergunning aanvraagt behoort tot de ingevolge paragraaf 2.5 toe te laten categorieën van woningzoekenden die voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning in aanmerking komen;
 - b. het huishouden dat de huisvestingsvergunning aanvraagt, is of kan worden ingeschreven in het in 2.2.1 bedoelde register of als doorstromer kan worden aangemerkt;
 - c. de woonruimte wordt met toepassing van het bepaalde in paragraaf 2.6 passend geacht voor het huishouden dat de huisvestingsvergunning aanvraagt;

2. Het in het vorige lid bepaalde blijft buiten toepassing, indien zich een situatie voordoet als aangegeven in artikel 9 van het besluit (medehuurderschap en voorgenomen woningruil).
3. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan de huisvestingsvergunning eveneens verleend worden, indien de woonruimte met toepassing van het bepaalde in paragraaf 2.6 passender geacht wordt voor het huishouden dat de huisvestingsvergunning aanvraagt dan de woonruimte welke het huishouden verlaat.
4. In afwijking van het bepaalde onder lid 1 sub b en c kan een huisvestingsvergunning worden verleend indien het een particuliere koopwoning betreft.

Artikel 2.4.4 Vruchteloze aanbieding

1. In afwijking van het in artikel 2.4.3 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 de woningzoekenden die ingevolge artikel 2.4.3 voor die woonruimte in aanmerking komen.
2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn tenminste 3 maal door middel van een advertentie, geplaatst in een dagblad en/of een huis-aan-huis-editie te huur of te koop hebben aangeboden tegen een prijs die gebaseerd is op een recent taxatierapport. De advertenties moeten minimaal een week na elkaar worden geplaatst.
Deze advertentie moet in ieder geval bevatten:
 - a. het adres van de woonruimte;
 - b. de overeenkomstig artikel 26, lid 2, van de wet bepaalde huurprijs of koopprijs van de woonruimte;
 - c. de mededeling dat degenen die voldoen aan het bepaalde in artikel 2.4.3, lid 1, de voorkeur genieten.De in het vorige lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van plaatsing van de eerste advertentie die voldoet aan het hier bepaalde. Na afloop van de procedure en vóór de vrije verkoop moeten afschriften van de advertenties met de data van publicatie aan burgemeester en wethouders worden overgelegd. Tevens moet een recent taxatierapport worden overgelegd, welk is opgemaakt door een beëdigd taxateur.
3. Indien de koopprijs meer dan 2,5% lager is dan de prijs waarvoor de woning tijdens de periode van vruchteloos aanbod is aangeboden, biedt de verkoper de woning nog éénmaal tegen de koopprijs aan aan de woningzoekenden als bedoeld in artikel 2.4.3, waarbij deze drie weken de gelegenheid wordt gegeven om te reageren.
4. 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 genoemde woningzoekenden, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

Artikel 2.4.5 Intrekking

Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:

- a. de vergunninghouder de erin vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders 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 kan vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren;
- c. de vergunninghouder hierom verzoekt of hierin toestemt.

Paragraaf 2.5 Toelating

Artikel 2.5.1 Leeftijd

Ten minste één der leden van het huishouden moet de leeftijd van 18 jaar hebben bereikt.

Artikel 2.5.2 Economische en maatschappelijke binding

1. Ten minste één der volwassen leden van het huishouden moet maatschappelijk of economisch gebonden zijn aan de gemeente Heerde. Deze binding geldt ook ten aanzien van de woningzoekenden genoemd in artikel 13c van de wet, met uitzondering van de woningzoekenden in artikel 13c lid 1 sub c van de wet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt de eis van economische of maatschappelijke binding niet, indien zich een situatie voordoet als beschreven in artikel 6 van het besluit.

Artikel 2.5.3 Verblijfsstatus

De leden van het huishouden moeten òf de Nederlandse nationaliteit bezitten òf over een geldige verblijfstitel in Nederland beschikken.

Paragraaf 2.6 Passendheid

Artikel 2.6.1 Verhouding inkomen - huurprijs/koopprijs

1. Het inkomen van het huishouden moet in een redelijke verhouding tot de huurprijs van

de woonruimte staan. Voor koopwoningen is een dergelijke verhouding niet vereist.

2. Bij de toepassing van het gestelde in lid 1 hanteren burgemeester en wethouders de normen op grond van of krachtens het Besluit Beheer Sociale Huursector en Huisvestingsbesluit.
3. Indien zich voor een goedkope woonruimte geen gegadigde met een inkomen overeenkomstig de in het vorige lid normstelling heeft gemeld, wordt de woonruimte ook passend geacht voor een gegadigde met een hoger inkomen.
4. In afwijking van lid 1 en 2 kan in het kader van de leefbaarheid van de wijk na schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders een andere verhouding tussen huurprijs en inkomen worden vastgesteld.
6. Voor de bepaling van het inkomen hanteren burgemeester en wethouders de volgende nadere uitvoeringsregels:
 - a. als inkomen wordt het laatst bekende belastbare jaarinkomen gehanteerd; als bewijsstuk hierbij geldt de daarop betrekking hebbende aanslag in de inkomstenbelasting.
 - b. indien geen aanslag in de inkomstenbelasting is opgelegd, geldt als bewijsstuk de laatste jaaropgave van de werkgever(s) of uitkerende instantie(s) met betrekking tot het bruto-inkomen;
 - c. indien de aanvrager kan aantonen dat het inkomen sinds de vaststelling van het laatst bekende inkomen overeenkomstig a en b is verminderd of spoedig zal verminderen (bij voorbeeld in verband met pensionering of VUT), geldt in afwijking van het in sub a of b gestelde dat lagere inkomen;
 - d. burgemeester en wethouders kunnen de woningzoekende vragen een zgn. IB-60 formulier met betrekking tot het meest recente kalenderjaar te overleggen ter verificatie van het opgegeven huishoudensinkomen;
 - e. indien alleen bewijsstukken van het meest recente bruto-inkomen worden gehanteerd, verminderen burgemeester en wethouders het bruto-inkomensbedrag met 4%.

Artikel 2.6.2 Bezettingsnorm

1. De omvang van het huishouden moet passen bij de grootte van de woonruimte.
2. Bij de toepassing van lid 1 hanteren burgemeester en wethouders de volgende tabel voor de bepaling van de verhouding tussen het aantal leden van het huishouden en het daarbij ten hoogste toegestane aantal kamers van de woonruimte:

OMVANG HUISHOUDEN	MAXIMUM KAMERTAL
1 persoon	3

2 personen	3
3 personen	4
4 personen	4
5 personen	5
6 personen	6

3. Voor de toepassing van de in het vorige lid weergegeven tabel hanteren burgemeester en wethouders de volgende uitvoeringsregel:
 - a. bij éénouderhuishoudens telt het hoofd van het huishouden voor twee personen;
5. Indien zich voor een beschikbare woonruimte geen huishouden heeft gemeld dat op grond van de bezettingsnorm in aanmerking komt, wordt de woonruimte ook passend geacht voor een kleiner huishouden.

2.6.3 Woningtype-doelgroep.

1. De kenmerken van het huishouden moeten passen bij de aard en inrichting van de woonruimte.
2. Woonruimten die geschikt zijn of gemaakt worden voor de huisvesting van bepaalde doelgroepen, worden uitsluitend passend geacht voor bewoning door de desbetreffende doelgroep. Hierbij kan afgeweken worden van de overige passendheidscriteria.
3. Indien voor een woonruimte zich geen huishouden uit de desbetreffende doelgroep heeft gemeld, wordt de woonruimte ook passend geacht voor andere huishoudens.

Paragraaf 2.7. Volgordebepaling en urgentie: puntensysteem

Artikel 2.7.1 Volgorde

1. Voor de toewijzing wordt de volgorde vastgesteld aan de hand van de in lid 2 opgenomen factoren en het door burgemeester en wethouders vastgestelde puntensysteem. Dit puntensysteem kan alleen gebaseerd zijn op de factoren, welke in lid 2 worden genoemd.
2. De volgende factoren bepalen de volgorde van toewijzing:
 - a. voor starters: de wachttijd;
 - b. voor doorstromers: de woonduur.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de bepaling van de volgorde de door hen relevant geachte bewijsstukken vragen.

- 4 In geval van woonruimteverdeling buiten het aanbodmodel als bedoeld in artikel 2.3.1 lid 4, vindt lid 1 geen toepassing.

Artikel 2.7.2 Urgentie.

1. Indien een huishouden dringend behoefte heeft aan (andere) woonruimte, kan hij aan burgemeester en wethouders verzoeken een urgentieverklaring af te geven.
2. Burgemeester en wethouders stellen een nadere regeling vast, waarin de procedure en de criteria voor het verkrijgen van een urgentieverklaring zijn vastgelegd.

Artikel 2.7.3 Bemiddeling

1. Voor woningzoekenden met een urgentieverklaring bemiddelen burgemeester en wethouders bij eigenaren van woonruimte dat aan hen een overeenkomstig paragraaf 2.6 passende woonruimte wordt aangeboden.
2. Burgemeester en wethouders geven deze bemiddeling nader vorm in het in paragraaf 2.8 beschreven voordrachtstelsel en/of in de in artikel 2.10.1 bedoelde overeenkomsten met eigenaren.
3. Het recht op bemiddeling vervalt nadat de woningzoekende tweemaal een aanbieding van een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende woonruimte heeft geweigerd.
4. Burgemeester en wethouders bevorderen met behulp van het in paragraaf 2.8 beschreven voordrachtstelsel of in de in artikel 2.10.1 bedoelde overeenkomsten dat eigenaren bij de toewijzing de aangegeven volgordebepaling hanteren.

Paragraaf 2.8 Leegmelding en voordracht

Artikel 2.8.1 Melding van ter beschikking komen.

1. De eigenaar van een woonruimte, aangewezen in de artikelen 2.1.1. en 2.1.2. is verplicht het ter beschikking komen van die woonruimte onverwijld aan burgemeester en wethouders te melden. Het daaromtrent in artikel 18 van de wet bepaalde is van overeenkomstige toepassing.
2. Een woonruimte wordt geacht ter beschikking te zijn gekomen, wanneer:
 - a. degene die de woonruimte in gebruik heeft aan de eigenaar het gebruik daarvan heeft opgezegd;
 - b. de woonruimte is ontruimd;

- c. de woonruimte als zodanig niet langer in gebruik is, tenzij aannemelijk wordt gemaakt dat dit slechts korte tijd het geval is;
 - d. op enigerlei andere wijze is gebleken dat de woonruimte te huur of vrij van huur te koop is.
3. Het aantal kamers dat de woonruimte telt op het moment van ter beschikking komen is bepalend voor de toepassing van artikel 2.6.2. (bezettingsnorm).
 4. De eigenaar dient de burgemeester of door de burgemeester aan te wijzen gemeentebtenaren in de gelegenheid te stellen de woonruimte te inspecteren ter vaststelling van de in de vorige leden genoemde gegevens.

Artikel 2.8.2 Melding van leegstand

1. Zodra de leegstand van een woonruimte langer duurt dan 2 maanden, is de eigenaar verplicht daarvan melding te doen aan burgemeester en wethouders.
2. Burgemeester en wethouders noteren de ingevolge het eerste lid aangemelde woonruimten in een leegstandsregister. Het bijhouden van dit register kan bij overeenkomst aan een der verhuurders in de gemeente worden overgelaten.

Artikel 2.8.3 Voordracht

1. Met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 19, 20 en 21 van de wet kunnen burgemeester en wethouders aan de eigenaar van een ter beschikking gekomen woonruimte die behoort tot de in artikel 2.8.1, eerste lid, aangewezen categorieën een voordracht tot verhuring van de woonruimte aan een door burgemeester en wethouders aangegeven woningzoekende doen.
2. Voor plaatsing op de in het vorige lid bedoelde voordracht komen in aanmerking de woningzoekenden met een urgentieverklaring.
3.
 - a. Binnen 2 weken nadat de eigenaar het ter beschikking komen van de woonruimte heeft gemeld of anderszins is gebleken dat de woonruimte ter beschikking is gekomen zenden burgemeester en wethouders een voordracht van ten hoogste 3 woningzoekenden, of berichten zij aan de eigenaar dat geen voordracht zal worden gedaan. Van de voordracht worden de desbetreffende woningzoekenden door burgemeester en wethouders schriftelijk in kennis gesteld.
 - b. Binnen 2 weken na ontvangst van de voordracht dient de eigenaar de woningzoekende(n) te benaderen en burgemeester en wethouders schriftelijk te berichten of met (één van) de voorgedragen woningzoekende(n) een huurovereenkomst afgesloten zal worden. Indien de eigenaar de voorgedragen woningzoekende(n) weigert, dient hij de reden daarvan aan burgemeester en wethouders te berichten. Burgemeester en wethouders stellen de voorgedragen

woningzoekende(n) hiervan in kennis en geven daarbij aan wat het vervolg van de procedure zal zijn. Indien de voorgedragen woningzoekende(n) de woonruimte weigert (weigeren), dient (dienen) hij (zij) de reden daarvan schriftelijk aan burgemeester en wethouders te berichten.

4. Indien de voorgedragen woningzoekende(n) de woonruimte weigert (weigeren), of de eigenaar de voorgedragen woningzoekende(n) om naar het oordeel van burgemeester en wethouders gegronde redenen weigert, kan een tweede voordracht worden gedaan binnen 2 weken nadat burgemeester en wethouders van de weigering in kennis zijn gesteld.
5. Voorgedragen woningzoekenden worden geacht geweigerd te hebben, indien zij niet binnen 2 weken nadat zij van de voordracht in kennis zijn gesteld aan de eigenaar of aan burgemeester en wethouders hebben laten weten dat zij de aangeboden woonruimte accepteren.
6. Het bepaalde in artikel 2.4.3., lid 1, sub c blijft buiten toepassing, indien:
 - a. burgemeester en wethouders hebben bericht dat geen voordracht zal worden gedaan;
 - b. zij niet binnen de termijn als genoemd in lid 3, sub a. een voordracht hebben gedaan;
 - c. alle door hen voorgedragen woningzoekenden de aangeboden woonruimte hebben geweigerd.
7. Indien de eigenaar niet binnen de gestelde termijn een bericht als bedoeld in lid 3, sub b heeft gezonden of als hij de voorgedragen woningzoekende(n) zonder naar het oordeel van burgemeester en wethouders gegronde reden weigert, kunnen burgemeester en wethouders overeenkomstig hoofdstuk IV van de wet tot vordering van de woonruimte overgaan.
8. De per eigenaar overeenkomstig artikel 2.8.1. gemelde woonruimten worden genoteerd in een register, waarvan het boekjaar gelijk is aan het kalenderjaar. In dit register wordt enerzijds aangetekend voor welke woonruimten een huisvestingsvergunning is verstrekt aan woningzoekenden die aan de eisen voor plaatsing op een voordracht voldoen en anderzijds voor welke woonruimten dit niet het geval is geweest. Bij het doen van voordrachten streven burgemeester en wethouders ernaar om de verhouding tussen deze twee categorieën woonruimten 1 : 1 te laten zijn.

Paragraaf 2.9 Afwijkende bepalingen voor bijzondere woonvormen

Artikel 2.9.1 Standplaatsen voor een woonwagen

1. Burgemeester en wethouders houden naast het register van woningzoekenden als bedoeld in artikel 2.2.1 een lijst van standplaatszoekenden en ligplaatszoekenden bij.

2. Verdeling van deze woonruimten geschiedt overeenkomstig de bepalingen van deze verordening.
3. De passendheidcriteria zijn op deze woonruimten niet van toepassing.
4. Indien zich voor een beschikbare woonruimte geen huishoudens melden, kunnen burgemeester en wethouders in afwijking van de bepalingen van deze verordening de woonruimte aan andere huishoudens toewijzen.

Paragraaf 2.10 Organisatie en bevoegdheden

Artikel 2.10.1 Overeenkomsten

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 het geheel of delen van hoofdstuk 2 van deze verordening. De overeenkomsten dienen een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte te bevorderen. De overeenkomsten worden ter kennisname aan de gemeenteraad voorgelegd. De inhoud van de overeenkomsten wordt in ruime mate bekend gemaakt aan de inwoners van de gemeente en aan andere belanghebbenden.

Artikel 2.10.2 Mandatering

Burgemeester en wethouders kunnen de uitoefening van de bevoegdheden krachtens paragraaf 2.2 en 2.4 mandateren aan eigenaren van woonruimte.

Artikel 2.10.3 Advisering

Vervallen.

HOOFDSTUK 3 Verdere bepalingen

Artikel 3.1 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders 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 3.2 Strafbepaling

Hij die handelt in strijd met het bepaalde in artikel 2.4.1, 2.8.2, 2.2.4, eerste lid, of 2.8.1 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie. De genoemde strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.

Artikel 3.3 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 3.2 strafbaar gestelde feiten zijn, behalve de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering en de in artikel 75 van de wet aangewezen ambtenaren belast de in het eerste lid genoemde ambtenaren, voor zover zij door de minister van justitie daartoe zijn aangewezen.
3. De in het eerste lid genoemde ambtenaren hebben de bevoegdheden als genoemd in artikel 76, 77 en 78 van de wet.

Artikel 3.4 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 3.5 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, of artikel 72, eerste lid, van de Woningwet (Stb 1991, 439) toegelaten instellingen en met andere daarvoor naar hun oordeel in aanmerking komende natuurlijke en rechtspersonen die binnen de gemeente op het gebied van de woonruimteverdeling werkzaam zijn.

Artikel 3.6 Verslaglegging

1. Eigenaren van woonruimte waarmee geen overeenkomst is gesloten als bedoeld in artikel 2.10.1 zijn verplicht jaarlijks aan de gemeenteraad verslag uit te brengen over de wijze waarop zij zorggedragen hebben voor de huisvesting van de volgende categorieën woningzoekenden:
 - a. etnische minderheden;
 - b. senioren;
 - c. jongeren;
 - d. gehandicapten;
 - d. asielzoekers/statushouders/VTV'ers;
2. Eigenaren van woonruimte die woonruimte verdelen volgens een aanbodsysteem, moeten maandelijks verslag doen van alle toewijzingen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen aanwijzingen geven met betrekking tot de wijze waarop het in het eerste lid genoemde verslag ingedeeld moet zijn.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 4.1 Overgangsbepaling

1. De vóór de inwerkingtreding van deze verordening gedane inschrijvingen van woningzoekenden worden geacht inschrijvingen te zijn als bedoeld in paragraaf 2.2. van deze verordening, tenzij inschrijving op grond van deze verordening op grond van de categorie van woningzoekenden niet mogelijk is.
2. Aanvragen tot inschrijving als woningzoekende of om verlening van een met een vergunning volgens deze verordening gelijkgestelde vergunning welke vóór of op de dag van inwerkingtreding van deze verordening zijn ingediend worden behandeld volgens het voordien geldende recht, tenzij inschrijving op grond van deze verordening niet mogelijk is.

Artikel 4.2 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als Huisvestingsverordening 1999 gemeente Heerde.

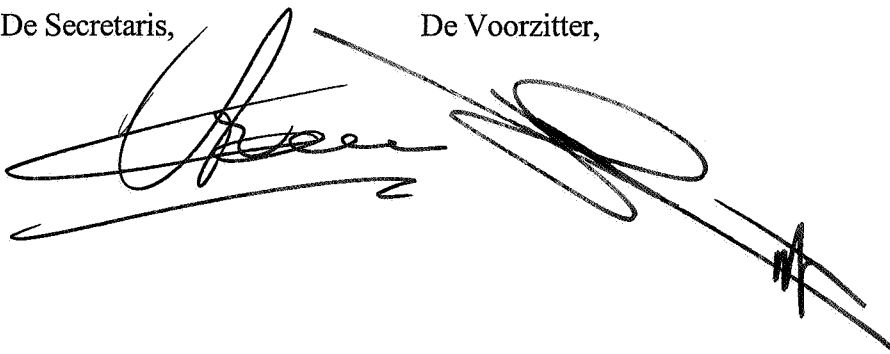
Artikel 4.3 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2000.
2. Op de datum van inwerkingtreding vervalt de Huisvestingsverordening gemeente Heerde 1994.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 december 1999

De Secretaris,

De Voorzitter,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more fluid and cursive, while the signature on the right is more structured and blocky. Both signatures are written over a horizontal line that spans across the space between the two titles.