

# Huisvestingsverordening Heemskerk 2008

## Wetstechnische informatie

### Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	gemeente Heemskerk
Officiële naam regeling	Huisvestingsverordening Heemskerk 2008
Citeertitel	Huisvestingsverordening Heemskerk 2008
Besloten door	gemeenteraad
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	
Onderwerp	

### Opmerkingen m.b.t. de regeling

Geen.

### Grondslagen

1. -

### Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

1. Geen.

### Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terug-werkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking	Voorstel gemeenteraad
26-3-2008		nieuwe regeling	20-12-2007 De Kennemer 26-3-2008	20-12-2007 De Kennemer 26-3-2008	DocMan 2007/18871

## *Geconsolideerde tekst van de regeling*

# Huisvestingsverordening Heemskerk 2008.

## Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

### Artikel 1 Begripsbepalingen

De beschrijving van de begrippen is opgenomen in de bijlage. Deze bijlage is onderdeel van deze verordening.

### Artikel 2 Uitvoeringsovereenkomsten met eigenaren van woonruimte

1. Het college kan met eigenaren van woonruimte overeenkomsten over het in gebruik geven van woonruimte sluiten, als bedoeld in artikel 4 van de wet.
2. De overeenkomsten bevorderen een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte. De overeenkomsten worden tenminste twee maanden voor de inwerkingtreding en ondertekening ter kennis gebracht van de raad.
3. Na de inwerkingtreding wordt de inhoud van de overeenkomsten met een publicatie openbaar bekend gemaakt.

## Hoofdstuk 2 De huisvestingsvergunning

### Artikel 3 Huisvestingsvergunning

1. Het is verboden om zonder vergunning van het college woonruimte in gebruik te nemen of te geven, wanneer de huurprijs lager is dan of gelijk is aan de huurprijsgrens of de koopprijs lager is dan of gelijk is aan de koopprijsgrens.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op woonruimte uit hoofde van inwoning, een ligplaats voor een woonschip of opname in een zorginstelling.

### Artikel 4 Procedure voor het verkrijgen van een vergunning

1. De aanvraag voor een vergunning op grond van deze verordening vindt schriftelijk plaats. Hiervoor wordt een aanvraagformulier beschikbaar gesteld.
2. Wanneer de aanvraag is ingediend met het daarvoor bestemde formulier en dit volledig is ingevuld en ondertekend kunnen door het college aanvullende gegevens of bescheiden worden gevraagd.
3. Wanneer gegevens of bescheiden ontbreken krijgt de aanvrager een termijn van drie weken om het ontbrekende aan te vullen.

4. Op basis van de ontvangen gegevens neemt het college een besluit en deelt dit schriftelijk mee aan de aanvrager.

## **Artikel 5 Voorwaarden voor verlening huisvestingsvergunning**

1. Het college verleent de vergunning wanneer tenminste één lid van een huishouden dat de vergunning aanvraagt, behoort tot de in artikel 6 van deze verordening genoemde categorieën.
2. De vergunning wordt geweigerd wanneer verlening ertoe zou leiden dat een huishouden meer dan één woning in gebruik heeft.
3. In de vergunning wordt de volgende informatie opgenomen:
  - a. De datum van afgifte;
  - b. de naam (namen) van de vergunninghouder(s);
  - c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
  - d. het adres van de woonruimte;
  - e. de termijn waarbinnen van de vergunning gebruik moet zijn gemaakt.

## **Artikel 6 Regionale bindingseisen**

1. Om in aanmerking te kunnen komen voor een huisvestingsvergunning moet tenminste één van de leden van het huishouden:
  - a. meerderjarig zijn en
  - b. de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel bezitten, zoals omschreven in artikel 9, lid 2, van de wet en tevens
  - c. ingezetene zijn van de regio, of
  - d. maatschappelijk of economisch gebonden zijn aan de regio.
2. In afwijking van het eerste lid geldt de eis van binding niet bij woningruil en voor de categorieën woningzoekenden, genoemd in artikel 13c van de wet.

## **Artikel 7 Vruchteloze aanbieding van vrijstaande woonruimte**

1. In afwijking van artikel 5 wordt de vergunning altijd verleend nadat de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede lid weergegeven procedure gedurende 13 weken vruchteloos is aangeboden aan woningzoekenden, die daarvoor volgens artikel 6 in aanmerking komen.
2. De eigenaar moet de woonruimte binnen de in het vorige lid genoemde termijn tenminste twee maal door middel van een publicatie, geplaatst in een regionaal dag- of weekblad, te huur of te koop hebben aangeboden. Deze publicatie moet in ieder geval bevatten:
  - a. het adres van de woonruimte;
  - b. de huur- of koopprijs;
  - c. de mededeling welke woningzoekenden de voorkeur genieten.
3. De termijn, bedoeld in het eerste lid, begint bij het plaatsen van de eerste advertentie.

## **Artikel 8 Het intrekken van een vergunning**

Het college kan een vergunning intrekken wanneer:

- a. niet binnen de in de vergunning gestelde termijn van de vergunning gebruik is gemaakt;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de woningzoekende verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijze moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

## **Hoofdstuk 3      Urgentie, bemiddeling en labeling**

### **Artikel 9      Urgentie**

1. Wanneer een woningzoekende dringend behoefte heeft aan andere woonruimte, omdat de woonsituatie een zeer ernstige bedreiging vormt voor zijn lichamelijke en/of sociaal-psychische gezondheid, kan hij het college verzoeken een urgentieverklaring te verstrekken. Voor de aanvraag wordt een formulier beschikbaar gesteld.
2. Een urgentieverklaring kan tevens worden verstrekt:
  - a. wanneer de aanvrager behoort tot door het college aangewezen voorrangsgroepen;
  - b. de woonruimte waarover men zelfstandig beschikt direct definitief moet worden verlaten als gevolg van natuurgeweld of een niet door eigen opzet ontstane calamiteit;
  - c. bij woonruimte die in het kader van een stadsvernieuwings- of herstructureringsproject op korte termijn moet worden verlaten. Daarbij geldt als voorwaarde dat er recht is op huurbescherming ten opzichte van de eigenaar en voor de woning geen leegstandsvergunning van kracht is.
3. Wanneer de ontstane woonproblematiek aan de aanvrager van een urgentieverklaring zelf kan worden verweten of door hem onvoldoende pogingen zijn gedaan om een oplossing te vinden, levert dit een weigeringsgrond voor de urgentieverklaring op.

### **Artikel 10      Urgentieverklaring**

1. De urgentieverklaring houdt in:
  - a. de vaststelling dat verhuizing van de woningzoekende dringend noodzakelijk is en dat het college overeenkomstig artikel 12 bemiddeling zal verlenen bij het verkrijgen van andere woonruimte;
  - b. dat wanneer een passende woning vrijkomt deze door de wooncorporatie aan de urgent woningzoekende wordt aangeboden;
  - c. de vaststelling van een zoekprofiel bestaande uit de woningtypen waarvoor de verklaring geldig is op grond van de omstandigheden, die aan de urgentie ten grondslag liggen.
2. Bij gewijzigde omstandigheden kan het college de inhoud van de verleende verklaring, al dan niet op verzoek van de woningzoekende, wijzigen of de verklaring intrekken.
3. Het college kan een verklaring tevens intrekken wanneer de verklaring is verstrekt op grond van door de woningzoekende verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijze moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

### **Artikel 11 Onderzoek door deskundigen**

1. Het college is bevoegd de aanvrager ter beoordeling van het recht op urgentie op een door het college te bepalen plaats en tijdstip door een of meer daartoe aangewezen deskundigen te doen onderzoeken of ondervragen.
2. Een aanvrager is verplicht aan het college of de door hem aangewezen adviesinstantie die gegevens te (doen) verschaffen die noodzakelijk zijn voor de beoordeling van zijn aanvraag.

### **Artikel 12 Bemiddeling**

1. Voor woningzoekenden die beschikken over een urgentieverklaring zal het college bij wooncorporaties actief bemiddelen naar passende woonruimte.
2. Het college bepaalt in overleg met de wooncorporaties door welke instantie en onder welke voorwaarden de bemiddeling wordt georganiseerd.
3. De bemiddeling wordt gestaakt nadat de woningzoekende tweemaal een aanbieding van een naar het oordeel van het college passende woonruimte heeft geweigerd.

### **Artikel 13 Labeling woonruimte voor specifieke groepen**

1. Het college kan woningen of complexen van woningen aanwijzen die uitsluitend bestemd zijn voor de toewijzing aan woningzoekenden, die voldoen aan specifieke voorwaarde(n).
2. Een aanwijzingsbesluit als in het eerste lid bedoeld wordt alleen genomen in overleg met de eigenaar van die woonruimte(n).

## **Hoofdstuk 4 De regionale bezwaarcommissie woonruimte**

### **Artikel 14 De commissie**

1. Er is een regionale bezwaarcommissie woonruimte, die advies uitbrengt over bezwaren tegen besluiten die krachtens de hoofdstukken 2 en 3 van deze verordening zijn genomen.
2. De bezwaarcommissie fungeert tevens als klachtencommissie, als bedoeld in artikel 4 van de wet, voor besluiten ter uitvoering van overeenkomsten tussen het college en eigenaren van woonruimte.
3. Bij klachten, als bedoeld in artikel 4 van de wet, is het oordeel van de commissie voor partijen bindend.

### **Artikel 15 Samenstelling van de commissie**

1. De bezwaarcommissie bestaat uit een voorzitter, twee leden en drie plaatsvervangende leden, die door het college van Velsen, mede namens de andere colleges in de regio, worden benoemd, geschorst en ontslagen. Behoudens overwegende bezwaren tegen een kandidaat volgt dit college de in het tweede lid genoemde voordrachten.

2. Een lid en zijn plaatsvervanger worden benoemd op voordracht van de gezamenlijke regiogemeenten.  
Een lid en zijn plaatsvervanger worden benoemd op voordracht van de wooncorporaties in de regio.  
Een lid en zijn plaatsvervanger worden benoemd namens de woonconsumenten in de regio.
3. Bij voorgenomen schorsing of ontslag op zwaarwegende gronden overlegt het college van Velsen met de indiener van de voordracht en met de regiogemeenten.
4. Kandidaten die lid zijn van een gemeentebestuur of een orgaan van een wooncorporatie in de regio of die daarvoor direct of indirect werkzaam zijn, zijn niet benoembaar.
5. De voorzitter en de leden van de commissie treden af op de dag van het aftreden van het college na verkiezingen. De aftredende leden blijven hun functie vervullen tot in de opvolging is voorzien.
6. De voorzitter en de leden van de commissie kunnen elk moment ontslag nemen, waarna een nieuwe voordracht wordt gevraagd.

#### **Artikel 16 Secretaris van de commissie**

1. De secretaris van de bezwaarcommissie is een door de gemeentesecretarissen in overleg aangewezen medewerker van een regiogemeente.
2. De gemeentesecretarissen wijzen tevens een of meer plaatsvervanger(s) voor de secretaris aan.
3. De secretaris verricht de werkzaamheden onder aansturing en verantwoordelijkheid van de voorzitter van de bezwaarcommissie.

#### **Artikel 17 Huishoudelijk reglement en jaarverslag**

1. De bezwaarcommissie legt haar werkwijze vast in een huishoudelijk reglement. Dit reglement wordt aan de colleges meegedeeld.
2. Elk jaar doet de commissie aan het college en de wooncorporaties verslag van haar werkzaamheden.

#### **Artikel 18 Kosten van de bezwaarcommissie**

1. De commissieleden ontvangen voor hun werkzaamheden een vergoeding als bepaald door het college van Velsen.
2. De kosten van de ambtelijke ondersteuning van de commissie en van uitbetaalde vergoedingen worden op basis van het inwoneraantal omgeslagen over de regio-gemeenten.

## **Hoofdstuk 5 Wijziging woningvoorraad**

#### **Artikel 19 Werkingsgebied**

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing op alle zelfstandige en onzelfstandige woonruimten ongeacht de huur- of de koopprijs.

## **Artikel 20 Vergunning voor onttrekken, samenvoegen en omzetten van woonruimte**

1. Het is verboden om zonder vergunning van het college woonruimte:
  - a. geheel of gedeeltelijk aan de woonbestemming te onttrekken. Onder onttrekken wordt verstaan het slopen of het gebruiken voor een ander doel dan permanente bewoning door een huishouden. Onder gedeeltelijk onttrekken wordt verstaan een zodanige onttrekking van woonruimte, dat die woonruimte daardoor niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang dan waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is;
  - b. met andere woonruimte samen te voegen;
  - c. om te zetten van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte.
2. Een aanvraag voor een vergunning, als bedoeld in lid 1, wordt door de eigenaar schriftelijk bij het college ingediend. Hiervoor wordt een aanvraagformulier beschikbaar gesteld.

## **Artikel 21 Voorwaarden voor verlening vergunning**

Het college verleent de vergunning, als bedoeld in artikel 20, wanneer naar haar oordeel het met de onttrekking, samenvoeging of omzetting gediende belang groter is dan het belang van het behoud of de samenstelling van de woningvoorraad.

1. Het college kan een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking, indien de onttrekking voorziet in een tijdelijke behoefte.
2. Bij onttrekking wordt de vergunning altijd verleend wanneer:
  - a. na samenvoeging de vergunningaanvrager als eigenaar de bewoner is, de bestemming tot bewoning gehandhaafd blijft en de samengevoegde woonruimte naar het oordeel van het college passend is voor het huishouden van de eigenaar-bewoner;
  - b. de aanvraag geschiedt door een verhuurder/beheerder ten behoeve van een te krap wonend huishouden.
  - c. een woningcorporatie een huurwoning in een wooncomplex verkoopt en het totaal aantal woningen in het complex gelijk blijft.
3. Een onttrekkingsvergunning is niet vereist wanneer een wooncorporatie in afspraken met het college de verkoop van huurwoning in een wooncomplex is overeengekomen en het totaal aantal woningen in het complex gelijk blijft.
4. Indien het college heeft vastgesteld dat het belang van de aanvrager niet opweegt tegen het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad, maar dat dat belang door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend, kan het de gevraagde vergunning verlenen, indien de aanvrager de compensatie voldoet, als bedoeld in artikel 22, en ook overigens voldoet aan door het college vastgestelde beleidsregels.
5. In de vergunning wordt de volgende informatie vermeld:
  - a. de datum van afgifte;
  - b. de naam (namen) van de vergunninghouder(s);
  - c. de termijn waarna de onttrekking, samenvoeging of omzetting moet hebben plaatsgevonden;
  - d. het adres van de betrokken woonruimte.

## **Artikel 22   Compensatie**

1. Compensatie kan worden geboden door het toevoegen aan de woningvoorraad van andere, vervangende woonruimte, die naar het oordeel van het college gelijkwaardig is aan de te onttrekken woonruimte.
2. Compensatie kan ook worden geboden door betaling van een compensatietarief. Dit tarief is een door het college vastgesteld percentage van de WOZ-waarde van de woning.
3. Het college voegt het compensatiebedrag toe aan het Woonfonds.
4. Dit artikel is niet van toepassing op sloop-/nieuwbouw in het kader van met de gemeente overeengekomen herstructureringsprojecten door een wooncorporatie.

## **Artikel 23   Intrekking**

Het college kan een vergunning, als bedoeld in artikel 20, intrekken indien:

- a. niet binnen de in de vergunning aangegeven termijn nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging of omzetting;
- b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

## **Artikel 24   Splitsingsvergunning**

1. Het is verboden om zonder splitsingsvergunning een recht op een bestaand gebouw te splitsen in appartementsrechten, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Een aanvraag voor een vergunning, als bedoeld in lid 1 wordt door de eigenaar schriftelijk bij het college ingediend. Hiervoor wordt een aanvraagformulier beschikbaar gesteld.
3. Deze bepaling is van toepassing op alle bestaande gebouwen, die woonruimte bevatten, ongeacht de huur- of koopprijs.
4. Bij verlening van een splitsingsvergunning vermeldt het college de volgende informatie:
  - a. de mededeling dat binnen een jaar van de splitsingsvergunning gebruik gemaakt moet worden;
  - b. de gebouwde onroerende zaak waarop de splitsing betrekking heeft.

## **Artikel 25   Gronden voor weigering van splitsingsvergunning**

1. Het college kan een splitsingsvergunning weigeren wanneer:
  - a. het (gedeelte van een) gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, één of meer woonruimten bevat die verhuurd worden of die laatstelijk verhuurd zijn geweest;
  - b. de huurprijs van één of meer van die (voormalige) woonruimten lager is dan de huurprijsgrens;
  - c. de aanvrager niet kan waarborgen dat de woonruimte(n) na de splitsing bestemd blijven, of de voormalige woonruimte(n) na de splitsing opnieuw bestemd zullen worden voor verkoop of verhuur ter bewoning en het belang dat de aanvrager bij



splitsing heeft niet opweegt tegen de kwaliteit van de woonomgeving, zoals aangegeven in de Leidraad voor Inrichtingswerken in de Openbare Ruimte. Bij deze afweging worden ook de ligging en de te verwachten vraag naar de betreffende woonruimten betrokken;

- d. de splitsing zou leiden tot woningen met een oppervlakte, die vanuit het oogpunt van woonkwaliteit door het college als te klein worden aangemerkt;
  - e. het gebouw of het gedeelte van een gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, voor zover dit geheel of ten dele verhuurd is geweest voor bewoning, in strijd met de voorschriften van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, of met enig wettelijk voorschrift, geheel of ten dele voor een ander doel dan voor bewoning in gebruik is genomen.
  - f. voor het gebied, waarin het gebouw is gelegen, een een stadsvernieuwings- of herstructureringsproject van kracht is, wanneer het ontwerp voor dat plan of verordening danwel de herziening daarvan, ter inzage is gelegd voordat de aanvraag voor de splitsingsvergunning is gedaan;
  - g. de voorgenomen splitsing nadelige gevolgen heeft voor de met het plan of de verordening nagestreefde doeleinden en
  - h. het belang dat de aanvrager bij de splitsing heeft niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van belemmeringen van de stadsvernieuwing.
  - i. de toestand van het gebouw zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of gedeeltelijk tegen splitsing verzet;
  - j. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, of onvoldoende is verzekerd dat de gebreken zullen worden opgeheven.
2. Van gebreken als bedoeld in lid 2, onder i. en j., is in ieder geval sprake indien:
- a. het college ingevolge de artikelen 14 tot en met 25 van de Woningwet een aanschrijving heeft gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
  - b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, één of meer woonruimten bevat, die ingevolge de artikelen 29 tot en met 38 van de Woningwet onbewoonbaar zijn verklaard.

## **Artikel 26 Aanhouden van een splitsingsaanvraag**

1. Het college houdt een beslissing op een aanvraag voor een splitsingsvergunning aan, indien:
  - a. voor het gebied waarin het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft ligt een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de ruimtelijke ordening van kracht is met het oog op een herstructureringsproject of een stadsvernieuwingsplan of een herziening daarvan, wanneer het besluit daartoe is genomen voordat de aanvraag om vergunning werd ingediend en
  - b. redelijkerwijze verwacht mag worden dat de in het een stadsvernieuwings- of herstructureringsproject op te nemen maatregelen nadelig kunnen worden beïnvloed door de voorgenomen splitsing.
2. De aanhouding als bedoeld in het vorige lid duurt tot het moment dat het voorbereidingsbesluit ingevolge artikel 21 van de Wet op de ruimtelijke ordening is vervallen.

### **Artikel 27 Intrekking**

Het college kan een splitsingsvergunning intrekken wanneer niet binnen een jaar nadat de beschikking onherroepelijk is geworden, is overgegaan tot inschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten.

### **Artikel 28 Ontheffing**

Het college kan in het belang van de volkshuisvesting geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van de bepalingen van hoofdstuk 5.

## **Hoofdstuk 6 Verdere bepalingen**

### **Artikel 29 Hardheidsclausule**

Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar zijn oordeel tot bijzondere hardheid leidt ten gunste van de woningzoekende af te wijken van deze verordening.

### **Artikel 30 Strafbepaling**

Hij die handelt in strijd met het bepaalde in de artikelen 3, 20 of 24 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste vier maanden of geldboete van de derde categorie. De genoemde strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.

### **Artikel 31 Handhaving**

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door het college aangewezen ambtenaren.
2. Met de opsporing van de bij artikel 30 van deze verordening 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 de artikelen 77 en 78 van de wet.

### **Artikel 32 Restbepaling**

In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college. Het zal zich daarbij laten leiden door overwegingen betrekking hebbende op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.

### **Artikel 33 Overleg bij wijziging**

Bij de voorbereiding van een besluit tot wijziging van deze verordening pleegt het college overleg met de regiogemeenten, met de in de gemeente werkzame wooncorporaties en met andere daarvoor naar diens oordeel in aanmerking komende organisaties die binnen de gemeente op het gebied van de woonruimteverdeling werkzaam zijn.

### **Artikel 34 Toepassing regelgeving na sluiten overeenkomsten**

Bij de toepassing van artikel 2, zijn de criteria voor werving en selectie van kandidaten voor vrijkomende woningen ook van toepassing op zelfstandige woonruimte, die in het bezit is van een eigenaar van woonruimte die de uitvoeringsovereenkomst niet heeft ondertekend, of die deze eenzijdig opzegt.

### **Artikel 35 Experimenten**

Het college kan, na kennisgeving aan de raad afwijken van deze verordening ten behoeve van experimenten in het belang van de volkshuisvesting.

## **Hoofdstuk 7 Slotbepalingen**

### **Artikel 36 Overgangsbepaling**

1. De vóór de inwerkingtreding van deze verordening ingediende aanvragen worden geacht aanvragen te zijn als bedoeld in deze verordening.
2. Aanvragen tot verlening van een vergunning volgens deze verordening, die voor de dag van inwerkingtreding zijn ingediend, worden behandeld volgens het voordien geldende recht, indien dit voor de betrokkene gunstiger is.
3. In wettelijke procedures en rechtsgedingen tegen besluiten, die op grond van de Huisvestingsverordening 1994 zijn genomen, blijft de Huisvestingsverordening 1994 van toepassing, tenzij toepassing van de Huisvestingsverordening 2007 gunstiger is voor de betrokken partij.

### **Artikel 37 Inwerkingtreding en citeertitel**

1. De Huisvestingsverordening 1994 wordt ingetrokken per 1 januari 2008.
2. De Verordening behandeling bezwaarschriften regionale woonruimteverdeling 1998 wordt ingetrokken per 1 januari 2008.
3. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2008.  
[De verordening is bekendgemaakt op 26-3-2008]
4. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Heemskerk 2008.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente  
Heemskerk in zijn openbare vergadering van  
20 december 2007

de raad voornoemd,  
de griffier, de voorzitter,

# BIJLAGE I bij de Huisvestingsverordening 2008 Heemskerk

## *Begripsomschrijvingen*

- a. aftoppingsgrens** Rekenuur als bedoeld in Artikel 20 van de Wet op de huurtoeslag waarboven het college, als omschreven in Artikel 38 van de Wet op de huurtoeslag, er op moet toezien dat het aantal gevallen, waarin huurtoeslag wordt toegekend, beperkt blijft.
- b. besluit** Het Huisvestingsbesluit.
- c. bezwaarcommissie woonruimte** De regionale commissie waarbij belanghebbenden bezwaar kunnen maken tegen de uitvoering van deze verordening of van de daarop baseerde overeenkomsten met derden.
- d. college** Het college van burgemeester en wethouders van Heemskerk.
- e. economische binding** Binding van een persoon aan de regio IJmond, gelegen in het redelijke belang dat die persoon, met het oog op de voorziening in het bestaan, heeft om zich in deze regio te vestigen. Er is in elk geval sprake van economische binding wanneer men voor de voorziening in het bestaan is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit de regio. Aan groepen woningzoekenden die behoren tot de categorieën genoemd in artikel 13c van de wet wordt de eis van economische binding niet gesteld.
- f. eigenaar** Degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van woonruimte: hetzij de eigenaar in de zin van het burgerlijk wetboek, de rechthebbende op een appartementsrecht, de erfpachter of de vruchtgebruiker.
- g. huishouden** Een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding (willen gaan) voeren;
- h. huisvestings vergunning** De vergunning genoemd in artikel 7 van de Huisvestingswet.
- i. huurprijs** De prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woning, uitgedrukt in een bedrag per maand.
- j. huurprijsgrens** De wettelijk bepaalde huurprijs, waarboven geen huisvestingsvergunning verplicht is. Deze grens vloeit voort uit artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag; (huurprijs 2007 €621,78 per maand).
- k. ingezetene** Degene die tenminste een jaar in het bevolkingsregister van de gemeente Beverwijk, Heemskerk, Uitgeest of Velsen is opgenomen en die feitelijk binnen het grondgebied van deze gemeenten zijn hoofdverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte.
- l. inwoning** Het bewonen van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van

	een woonruimte, die bij een ander huishouden in gebruik is.
<b>m. koopprijs</b>	De prijs die voor de enkele aankoop van een woonruimte is of zal worden betaald.
<b>n. koopprijsgrens</b>	De wettelijk bepaalde koopprijs, waarboven geen huisvestingsvergunning verplicht is. Deze grens vloeit voort uit artikel 15 van de Wet bevordering eigenwoningbezit; (koopprijs 2007 € 158.850).
<b>o. leidraad voor inrichtingswerken in de openbare ruimte ('LIOR')</b>	Leidraad die de gemeente als toetsingsinstrument hanteert, die basiseisen stelt aan inrichtingswerken in de openbare ruimte en procedures beschrijft.
<b>p. maatschappelijke binding</b>	Binding van een persoon aan de regio, aangenomen wanneer men in de afgelopen tien jaar tenminste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van deze regio; binding wordt tevens aangenomen bij het verhuizen voor de duur van een opleiding aan een erkende opleidingsinstelling.
<b>q. onttrekkings vergunning</b>	De vergunning tot onttrekking van woonruimte als beschreven als bedoeld in artikel 30 van de wet.
<b>r. onzelfstandige woon-ruimte</b>	Woonruimte, die niet bestemd is voor inwoning, zonder eigen toegang, die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.
<b>s. permanente bewoning</b>	Het over een periode van zes maanden tenminste 120 dagen houden van nachtverblijf op het adres.
<b>t. raad</b>	De gemeenteraad van Heemskerk.
<b>u. specifieke groepen, als bedoeld in artikel 13c van de wet</b>	Gepensioneerden, ernstig gehandicapten, langdurig werklozen; remigranten; vergunninghouders Vreemdelingenwet; personen in een proces van duurzame ontbinding van een duurzame relatie.
<b>v. regio</b>	Het samenwerkingsgebied voor de woningmarkt: de regio IJmond omvattende het grondgebied van de gemeenten Beverwijk, Heemskerk, Uitgeest en Velsen.
<b>w. splitsingsvergunning</b>	Vergunning als bedoeld in artikel 33 van de wet.
<b>x. uitvoerings overeenkomst</b>	De overeenkomst tussen de gemeente en een wooncorporatie met betrekking tot de uitvoering van de Huisvestingsverordening 2007.
<b>y. voorrangsgroepen</b>	Groepen woningzoekenden die voldoen aan een specifiek door het college gesteld criterium.
<b>z. wet</b>	De Huisvestingswet.
<b>aa. wooncorporatie</b>	Toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70, eerste lid of artikel 2, eerste lid van de Woningwet 1991, 439.
<b>bb. woningruil</b>	Het door twee of meer huishoudens over en weer in gebruik nemen van zelfstandige woonruimte voor permanente bewoning.
<b>cc. woningzoekende</b>	Huishouden dat in de regio woonruimte in gebruik wil nemen.
<b>dd. woonconsument</b>	Huurders, eigenaar/bewoners, kandidaat-huurders, kandidaat-kopers en woningzoekenden in de regio.

**ee. woonfonds**

Bestemmingsreserve in de gemeentebegroting, bedoeld voor stedelijke vernieuwing en/of experimenten in de volkshuisvesting.

**ff. woonruimte**

Woonruimte die niet bestemd is voor inwoning met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte.