

Onderwerp: Wijziging van de Huisvestingsverordening
Schiermonnikoog 2015

Schiermonnikoog, 8 september 2016

Aan de Gemeenteraad

Voorstel

Instemmen met de Wijzigingsverordening Huisvestingsverordening Schiermonnikoog 2015

Achtergrond

Deze aanpassing is in hoofdzaak ingegeven door een aanstaande wijziging van de Huisvestingswet 2014 (te weten, de Wet doorstroming huurmarkt 2015). Van het moment wordt ook gebruik gemaakt om een kleine wijziging door te voeren die is ingegeven door een eerdere wijziging van de wet. Deze wijzigingen zijn ook van toepassing op de Huisvestingsverordening van Schiermonnikoog.

Wijziging en toelichting

A

Artikel 1 wordt gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Artikel 1. Begripsbepalingen In deze verordening wordt verstaan onder: - wet: de Huisvestingswet 2014; - woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;</p>	<p>Artikel 1. Begripsbepalingen In deze verordening wordt verstaan onder: - wet: Huisvestingswet 2014; - woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;</p>

De verwijzing in de begripsomschrijving 'woningcorporatie' is overeenkomstig artikel 1, onderdeel f, van de Huisvestingswet 2014 gewijzigd van artikel 70 naar artikel 19 van de Woningwet. Deze wijziging komt voort uit de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (Stb. 2015, 145) in combinatie met de Wet van 20 maart 2015 tot wijziging van de Herzieningswet toegelaten instellingen volkshuisvesting (Stb. 2015, 146), beide in werking getreden op 1 juli 2015.

B

Artikel 4 wordt gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden 1. Het college van burgemeester en wethouders draagt in samenwerking met de woningcorporatie zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden voor de woningen genoemd in artikel 2 lid a. 2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.</p>	<p>Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden 1. Het college van burgemeester en wethouders draagt in samenwerking met de woningcorporatie zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden voor de woningen genoemd in artikel 2 lid a. 2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.</p>

	<p>3. Indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c, tweede lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, vervalt de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.</p> <p>4. Indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 271, eerste lid, tweede volzin, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.</p>
--	---

Het derde en vierde lid zijn verplichte toevoegingen aan deze verordening op grond van de Wet doorstroming huurmarkt (Stb. 2016, 158) in combinatie met de Wet van 14 april 2016 tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, de Huisvestingswet 2014 en de Woningwet (aanvulling van de opzeggingsgrond dringend eigen gebruik voor de tijdelijke huisvesting van jongeren) (Stb. 2016, 157). Hierbij worden met inwerkingtredingsdatum 1 juli 2016 twee nieuwe artikelen in de Huisvestingswet 2014 ingevoegd, luidende:

Artikel 11a

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c lid 2 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

Artikel 11b

In de huisvestingsverordening bepaalt de gemeenteraad dat indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 271 lid 1 tweede volzin van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet vervalt.

De Wet doorstroming huurmarkt breidt via een wijziging van het Burgerlijk Wetboek de mogelijkheden voor tijdelijke huurcontracten uit. Een deel van de woningvoorraad kan zo makkelijker gereserveerd worden voor doelgroepen die nu lastig aan passende huisvesting kunnen komen. Daarnaast blijven speciaal geschikte woningen zo beschikbaar voor de betreffende doelgroep. Dat draagt bij aan een efficiënter gebruik van de woningvoorraad.

Artikel 4, derde en vierde lid, kunnen worden gezien als sluitstuk van deze wetswijziging aangezien deze bepalingen imperatief voorschrijven dat bij aanvaarding van deze tijdelijke woonruimte bestaande inschrijvingen in het inschrijfsysteem van woningzoekenden in stand blijven.

C

Artikel 13 wordt gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Artikel 13. Vruchteloze aanbieding</p> <p>1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt in afwijking van het in artikel 12 bepaalde de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure gedurende 13 weken vruchteloos is aangeboden aan de woningzoekenden die ingevolge artikel 8 voor die woonruimte in aanmerking komen.</p>	<p>Artikel 13. Vruchteloze aanbieding</p> <p>1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt in afwijking van het in artikel 12 bepaalde de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure gedurende 13 weken vruchteloos is aangeboden aan de woningzoekenden die ingevolge artikel 11 voor die woonruimte in aanmerking komen.</p>

<p>2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste tweemaal overeenkomstig artikel 6 hebben aangeboden.</p> <p>3. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie overeenkomstig artikel 6.</p> <p>4. Als 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 woningzoekende, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.</p>	<p>2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste tweemaal overeenkomstig artikel 6 hebben aangeboden.</p> <p>3. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie overeenkomstig artikel 6.</p> <p>4. Als 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 woningzoekende, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.</p>
--	--

Schiermonnikoog

Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt een foutieve verwijzing in de huidige verordening te herstellen. In artikel 13 wordt in lid 1 verwezen naar artikel 8 Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning, maar dat moet een verwijzing zijn naar artikel 11 Voorrang bij economische of maatschappelijke binding. Daarnaast wordt in lid 2 en 3 verwezen naar artikel 6 bewijs van inschrijving, maar dat moet een verwijzing zijn naar artikel 9 Bekendmaking aanbod van woonruimte.

Bijlagen

1. Ledenbrief VNG wijziging Model Huisvestingsverordening
2. Geconsolideerde versie van Huisvestingsverordening Schiermonnikoog 2015 na voorgestelde wijziging (1^e wijziging)

Communicatie

Deze wijziging wordt bekendgemaakt via www.officielebekendmakingen.nl, de gemeentelijke nieuwsbrief en www.schiermonnikoog.nl.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

P.G. Küppers

D.J. Stellingwerf