

HUISVESTINGSVERORDENING 2019 GEMEENTE GRONINGEN  
DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN,  
( );

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Groningen van <datum>;

Gelet op de artikelen 28 tot en met 32 van de Wet algemene regels herindeling;

Gelet op de Huisvestingswet 2014 en artikel 149 van de Gemeentewet;

HEEFT BESLOTEN:

de Huisvestingsverordening 2019 vast te stellen.

## **HOOFDSTUK I BEGRIPSBEPALINGEN**

### **Artikel 1**

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Groningen;
- b. de wet: de Huisvestingswet 2014;
- c. eigenaar: onder 'eigenaar in de zin van het Burgerlijk Wetboek' wordt in deze verordening mede verstaan: de erfpachter, vruchtgebruiker, gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of degene aan wie door een rechtspersoon het gebruiksrecht van een woonruimte is verleend;
- d. de corporaties: toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 70 van de woningwet met woningbezit in Groningen: (Lefier, Christelijke Woningstichting Patrimonium, Nijestee, Stichting De Huismeesters en Wierden en Borgen);
- e. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen (keukenvoorzieningen, wc en douche of bad) buiten die woonruimte;
- f. woningzoekende: huishouden dat staat geregistreerd in een inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 7.

## **HOOFDSTUK IA TOEPASSINGSGEBIED**

### **Artikel 1a**

Deze verordening is niet van toepassing op het grondgebied van de gemeenten Haren en Ten Boer van voor 1 januari 2019.

## **HOOFDSTUK II WOONRUIMTEVERDELING**

### **Paragraaf 1 Mandaat en vergunning**

## **Artikel 2 Mandaat corporaties**

Van de bevoegdheid tot woonruimteverdeling en van de afhandeling van de bezwaarprocedure kan mandaat worden verleend aan de corporaties.

## **Artikel 3 Huisvestingsvergunning**

Het is verboden zonder vergunning van het college woonachtig te zijn:

- a. in een woning in bezit bij een van de corporaties met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de wet op de Huurtoeslag.
- b. op een standplaats in bezit bij de gemeente Groningen of een corporatie.

## **Artikel 4 Aanvragen**

Door middel van het aanvaarden van een onder deze regeling aangeboden woning of standplaats dient de huurder tevens een aanvraag om een vergunning in.

## **Artikel 5 Besluit huisvestingsvergunning woonruimteverdeling**

1. De beslissing op de aanvraag van een huisvestingsvergunning woonruimteverdeling wordt binnen 10 dagen na het tijdstip van de indiening van de aanvraag genomen en schriftelijk ter kennis van de aanvrager gebracht.
2. De huisvestingsvergunning vermeldt in elk geval:
  - a. de woning waarop zij betrekking heeft; en
  - b. de naam (namen) van degene(n), die als vergunninghouder worden aangemerkt.

## **Artikel 6 Samenwonende**

Een persoon die gedurende twee jaren onafgebroken feitelijk een gezamenlijk huishouden voert met de vergunninghouder en gedurende die tijd als bewoner op het betreffende adres staat ingeschreven in de Basisregistratie personen, wordt mede-vergunninghouder.

## **Artikel 7 Intrekken vergunning**

De in artikel 18 lid 1 onder a van de wet gestelde termijn is één maand.

## **Paragraaf 2 Register van woningzoekenden**

### **Artikel 8 Register van woningzoekenden**

1. Het college registreert op hun verzoek iedere woningzoekende.
2. Het register kent de volgende onderdelen:
  - a. een register van woningzoekende voor goedkope woningvoorraad in corporatiebezit;
  - b. een register voor standplaatsen;
  - c. een register voor doelgroep woningen voor (ex) woonwagenebewoners.

### **Artikel 9 Inschrijving en verlenging**

1. Het college kan voor inschrijvingen en verlengingen de digitale weg exclusief openstellen.
2. Het college mag vragen om:

- persoonsgegevens en leeftijd(en);
- gegevens over de huidige woon- of verblijfplaats en zo nodig gegevens over het woonverleden;
- de contactgegevens;
- in voorkomende gevallen gegevens over de activiteiten als kermisexploitant;
- in geval van urgentie de benodigde gegevens om de urgentiebehoefte vast te stellen.

3. Het moment van ontvangst van alle gevraagde gegevens geldt als inschrijvingsmoment.

4. Een bewijs van inschrijving vermeldt in ieder geval de datum van inschrijving.

5. De inschrijving is gerekend vanaf de dag, waarop deze plaatsvond, geldig tot een jaar na afloop van de maand van inschrijving.

6. Voor inschrijving en verlenging mag het college een vergoeding vragen voor de administratieve kosten.

7. Tenminste vier weken voor het verstrijken van de geldigheidsduur van de inschrijving zendt het college de woningzoekende een bericht tot verlenging daarvan.

8. De woningzoekende dient na het verzenden van het bericht bedoeld in het vorige lid en voor het verstrijken van de geldigheidsduur zijn inschrijving op de aangegeven wijze te verlengen.

### **Artikel 10 Uitschrijven register**

Het college haalt de naam van de woningzoekende in het register, als bedoeld in artikel 5 van deze verordening door, indien:

- a. na inschrijving door de woningzoekende in de gemeente Groningen een woning of standplaats is betrokken waarvoor hij zich had aangemeld;
- b. is gebleken dat de woningzoekende geen prijs stelt op handhaving van deze inschrijving waaronder begrepen het niet op de voorgeschreven wijze verlengen van de inschrijving;
- c. de woningzoekende opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt of voor vergunningverlening van belang zijnde verandering in die gegevens nalaat door te geven;

### **Paragraaf 3 Aanbieding van woonruimte**

#### **Artikel 11 Bekendmaken woningen**

1. Het college moet de woning aanbieden aan de eerst in aanmerking komende ingeschrevene.

2. Bekendmaking kan via een algemene bekendmaking op een van te voren aan de ingeschrevenen bekend gemaakte wijze.

3. De algemene bekendmaking moet voor alle ingeschrevenen gelijkmatig toegankelijk zijn.

4. Er moet bij de bekendmaking een voor alle belangstellenden toegankelijke wijze zijn bepaald waarmee de belangstelling voor toewijzing duidelijk wordt gemaakt.

## **Artikel 12 Registratie woningzoekenden**

1. Woningzoekenden worden geregistreerd op volgorde van aantal punten.
2. Voor zover een woningzoekend huishouden bestaat uit twee of meer personen, wordt de hoeveelheid punten bepaald door:
  - a. de punten die voortvloeien uit de langste inschrijfduur op te tellen bij de punten die voortvloeien uit de langste woonduur van de betrokken woningzoekenden.
  - b. urgentiepunten blijven geldig als dit verenigbaar is met reden van urgentietoekenning.
3. Indien het huishouden van een woningzoekende bestaat uit twee of meer personen, wordt bij splitsing als inschrijfdatum gerekend de datum waarop de personen zich laatstelijk als woningzoekend lieten registreren of bijschrijven.

## **Artikel 13 Toewijzing**

1. Toewijzing vindt plaats aan een huishouden met ten minste één persoon van 18 jaar of ouder.
2. De toewijzing vindt plaats aan het huishouden dat zijn belangstelling voor de vrijgekomen woonruimte kenbaar heeft gemaakt en beschikt over de meeste punten.
3. Het aantal punten wordt bepaald door:
  - a. een punt voor elke maand tussen de datum van inschrijving en de rekendatum;
  - b. een halve punt voor elke maand tussen rekendatum en de ingangsdatum van huurcontract in een woning
    - van een corporatie;
    - in de gemeente;
    - met een huur onder de onder de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de wet op de Huurtoeslag;
  - c. punten verkregen door urgentieaanvulling.
4. Bij woningen voor speciale doelgroepen wordt toegewezen aan het huishouden dat behoort tot de doelgroep en dat zijn belangstelling voor de vrijgekomen woonruimte kenbaar heeft gemaakt en beschikt over de meeste punten.
5. Indien de woning na vijf toewijzingen is afgewezen mag worden afgeweken van de toewijzingsregels.
6. Het college kan in bijzondere omstandigheden afwijken van de toewijzingsregels.

## **Artikel 14 Urgentie**

1. Woningzoekenden kunnen een urgentie aanvragen.
2. Er is sprake van urgentie als een huishouden in een zodanige noodsituatie verkeert dat verhuizen op zeer korte termijn noodzakelijk is. De situatie kenmerkt zich door een plotseling karakter. Betrokkenen dienen daarbij aannemelijk te maken zelf niet in staat te zijn binnen drie maanden andere, gezien het probleem, geschikte woonruimte te vinden.
3. Om voor urgentie in aanmerking te komen moet aanvrager:
  - a. deel uitmaken van een huishouden met een inkomen lager dan de door het rijk voorgeschreven inkomensgrens voor een sociale huurwoning;

- b. deel uitmaken van een huishouden dat ten minste twee jaar woonachtig is in het toepassingsgebied van de verordening;
  - c. deel uitmaken van een huishouden buiten de het toepassingsgebied van de verordening en de voorzieningen waarop de urgentie betrekking heeft, uitsluitend in het toepassingsgebied van de verordening beschikbaar zijn.
  - d. niet uitgesloten zijn voor het in aanmerking komen voor een huurovereenkomst bij de corporaties.
4. Urgentie kan verleend worden op basis van de volgende factoren:
    - a. sociale indicatie;
    - b. medische redenen;
    - c. ingeval van een aantoonbare calamiteit met uitzondering van bewoners van onzelfstandige woonruimte;
    - d. personen bedoeld in artikel 12 van de wet.
  5. De verleende urgentie kan bestaan uit een aanvulling tot een maximaal, door het college te bepalen, aantal punten gedurende een periode van drie maanden.
  6. Ingeval van zeer bijzondere omstandigheden, (asiel) vergunninghouders of ingeval van verhuizingen als gevolg van uitvoering van gemeentelijke wijkvernieuwingsplannen kan het college woningen direct toewijzen.
  7. De urgentie kan onder voorwaarde worden verleend.

### **Artikel 15 Woningtoewijzing voor speciale doelgroepen (artikel 11 wet)**

Het is toegestaan een op voorhand aangewezen deel van de woningen gedurende 13 weken met voorrang toe te wijzen aan;

- ingeschreven jongeren niet ouder dan 30 jaar;
- ingeschrevenen ouder dan 55 jaar;
- ingeschrevenen die woonachtig zijn in woonwagens of redelijkerwijs kunnen worden beschouwd als tot die groep behorend;
- ingeschrevenen met een Zorgindicatie passend bij de voorzieningen in of rond de woning;
- ingeschreven muzikanten/kunstenaars (in opleiding);
- grote gezinnen.

### **Artikel 15a Experimenten**

Het college kan tijdelijk voor de duur van één jaar bij wijze van experiment afwijken van de in deze paragraaf gestelde toewijzingsregels.

### **Paragraaf 4 Bijzondere voorschriften toewijzing standplaatsen en doelgroepwoningen (ex)woonwagengewoners**

#### **Artikel 16 Wachtlijst**

1. Het college houdt een wachtlijst aan voor:
  - a. de woonwagenlocaties, inclusief de doelgroepwoningen, 'De Kring', 'Peizerweg', 'Zuiderweg' en 'Leegeweg';
  - b. de woonwagenlocaties in Beijum;
  - c. de woonwagenlocatie Helper Westsingel;
  - d. de woonwagenlocatie locatie Gdanskweg.
2. Personen op de wachtlijsten moeten 18 jaar of ouder zijn.

## **Artikel 17 Rangorde op de wachtlijsten**

1. Voor de wachtlijst woonwagenlocaties De Kring, Peizerweg, Zuiderweg en Leegeweg, en de wachtlijst woonwagenlocaties Beijum is de rangorde:

- a. eerst de ingeschrevene die op de betreffende locaties of de locatie is geboren en sindsdien woonachtig is;
- b. daarna de ingeschrevene die op de locaties respectievelijk de locatie geboren is en daar tenminste 10 jaar aaneengesloten woonachtig is;
- c. daarna de ingeschrevene die tenminste 10 jaar aaneengesloten op de locaties respectievelijk de locatie woonachtig is;
- d. daarna de ingeschrevene die tenminste 10 jaar aaneengesloten rechtsgeldig in een woonwagen op een standplaats elders in het toepassingsgebied van de verordening woont of heeft gewoond;
- e. daarna de ingeschrevene die rechtsgeldig tenminste 10 jaar aaneengesloten buiten het toepassingsgebied van de verordening in Nederland rechtmatig in een woonwagen op een standplaats woont of heeft gewoond;
- f. daarna de overige ingeschrevenen.

2. Voor de wachtlijst woonwagenlocatie Helper Westsingel:

- a. eerst de ingeschrevene die op de betreffende locaties of de locatie is geboren en sindsdien woonachtig is;
- b. daarna de ingeschrevene die op de locaties respectievelijk de locatie geboren is en daar tenminste 10 jaar aaneengesloten woonachtig is;
- c. daarna de ingeschrevene die aantoonbaar in een woonwagen verblijvende en reizende kermisexploitant te zijn en in de Basisregistratie personen het toepassingsgebied van de verordening staat ingeschreven;
- d. daarna de ingeschrevene die aantoonbaar in een woonwagen verblijvende en reizende kermisexploitant te zijn en in de Basisregistratie personen elders in Nederland staat ingeschreven
- e. daarna de overige ingeschrevenen.

3. Voor de wachtlijst woonwagenlocatie Gdanskweg is de rangorde:

- a. eerst de ingeschrevene die op de betreffende locaties of de locatie is geboren, sindsdien woonachtig is en aantoonbaar kermisexploitant;
- b. daarna de ingeschrevene die op de locaties respectievelijk de locatie geboren is, daar tenminste 10 jaar aaneengesloten woonachtig is en aantoonbaar kermisexploitant;
- c. daarna de ingeschrevene die aantoonbaar in een woonwagen verblijvende en reizende kermisexploitant te zijn en in de Basisregistratie personen de staan ingeschreven in het toepassingsgebied van de verordening;
- d. daarna de ingeschrevene die aantoonbaar in een woonwagen verblijvende en reizende kermisexploitant te zijn en in de Basisregistratie personen elders in Nederland staat ingeschreven
- e. daarna de overige ingeschrevenen.

4. Voor het overige wordt op de wachtlijst de volgorde van inschrijving aangehouden.

### **Artikel 18 Toewijzing**

1. Het college wijst de standplaats of de doelgroepwoning toe aan de eerst ingeschrevene op de van toepassing zijnde wachtlijst.
2. Het college mag een standplaats inclusief een aanwezige te verhuren woonwagen toewijzen.
3. Indien hun ouders of verzorgers overlijden of naar een verpleeghuis verhuizen, kunnen kinderen van 18 jaar en ouder die tenminste 10 jaar bij hun ouders of verzorgers inwonen het huurcontract van de ouder(s) op hun naam krijgen. Het oudste kind komt daarvoor dan als eerste in aanmerking. Het college kan vrijstelling verlenen van de leeftijdsgrens van 18 jaar.
4. Het college kan in bijzondere omstandigheden afwijken van de toewijzingsregels.

### **Artikel 19 Overige bepalingen**

De toewijzing van een standplaats wordt ingetrokken als de ingeschrevene niet binnen 6 maanden kan voorzien in een woonwagen met omgevingsvergunning.

## **Hoofdstuk III Wijzigingen in de woonruimtevoorraad**

### **Paragraaf 1 Onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming**

#### **Artikel 20 Huisvestingsvergunning**

1. Het verbod als bedoeld in artikel 21 van de wet is van toepassing op woningvoorraad in:
  - a. het centrum voor woningen met een WOZ waarde beneden de € 825.000;
  - b. de stedelijke vooroorlogse wijken voor woningen met een WOZ waarde beneden de € 575.000;
  - c. de stedelijke naoorlogse wijken voor woningen met een WOZ waarde beneden de € 450.000;
  - d. de recente uitbreidingswijken voor woningen met een WOZ waarde beneden de € 600.000;
  - e. de woningen in de linten/buitengebied met een WOZ waarde beneden de € 600.000.
  - f. Woonschepen.
2. De vergunningplicht geldt voor woningen die worden onttrokken:
  - voor ander gebruik dan wonen;
  - voor samenvoeging met een andere woning;
  - aan de zelfstandige woningvoorraad ten behoeve van bewoning als onzelfstandige woonruimte waarin minimaal drie bewoners in minimaal drie onzelfstandige woonruimten verblijven;
  - voor de feitelijke verbouw tot twee of meer zelfstandige woonruimten.
3. Woonruimten in eigendom bij corporaties zijn uitgezonderd.
4. De vergunningplicht geldt niet in het geval:
  - a. de woning geheel wordt onttrokken ten behoeve van het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar;
  - b. de woonruimte geheel of gedeeltelijk met andere woonruimte worden samengevoegd ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar;

### **Artikel 21 Aanvraag vergunning**

1. Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door het college vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag kan het college de volgende gegevens opvragen:
  - a. de gegevens van de eigenaar (naam, BSN, adresgegevens) of bedrijfsgegevens, contactgegevens aanvrager of gemachtigde;
  - b. de gegevens van het betreffende pand en de bestaande situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten de huurprijs, het aantal kamers, het woonoppervlak, de woonlaag en de staat van onderhoud;
  - c. de gegevens over de beoogde situatie, welke, voor zover van toepassing, omvatten de huurprijs, het aantal kamers, de bouwtekening of de omgevingsvergunning aspect bouwen.

### **Artikel 22 Voorwaarden en voorschriften**

1. Het college kan in het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste, wijkverbetering en leefbaarheid voorwaarden of voorschriften verbinden aan een vergunning als bedoeld in [artikel 21 van de wet](#).
2. Aan een vergunning als bedoeld in [artikel 21 van de wet](#) kunnen voorwaarden en voorschriften verbonden worden ingeval van een beperkte geldingsduur van de vergunning, indien de vergunning voorziet in een tijdelijke behoefte.

### **Artikel 23 Weigeringsgronden**

- Een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet kan worden geweigerd als:
- a. naar het oordeel van het college het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad met het oog op schaarste, wijkverbetering en leefbaarheid groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming gediende belang;
  - b. het onder a genoemde belang niet voldoende kan worden gediend door het stellen van voorwaarden en voorschriften aan de vergunning.

### **Artikel 23a Intrekkingsgronden**

Een vergunning als bedoeld in [artikel 21 van de wet](#) kan worden ingetrokken als:

- a. als de eigenaar van de woning zich niet houdt aan de voorwaarden of voorschriften die in de wet, deze verordening of in de vergunning zijn gesteld;
- b. een onttrokken woning na onttrekking op enig moment langer dan een jaar niet wordt gebruikt voor datgene waarvoor deze is onttrokken.

## **Paragraaf 2 Bijzondere regels kadastrale splitsing**

### **Artikel 24 Huisvestingsvergunning**

De vergunning voor kadastrale splitsing is niet van toepassing op woningen die minder dan 15 jaar voor het passeren van de, op die gebouwen van toepassing zijnde, akte van splitsing tot stand zijn gekomen.



## **Artikel 25 Aanvraag vergunning**

1. bij een aanvraag om een splitsingsvergunning dient een splitsingsplan te worden overgelegd dat ten minste bestaat uit bouwkundige tekeningen zijnde:
  - een schets van de indeling in de vorm van alle plattegronden, schaal 1 op 100;
  - een schets van de met de splitsing gewenste eigendomswijziging, waarbij ook horen open erven, tuinen en bergingen schaal 1 op 100;
  - schets van de omgeving volgens het kadaster, schaal niet kleiner dan 1 op 1000.
2. Het college stelt de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, zo spoedig mogelijk schriftelijke in kennis van de aanvraag. Deze kennisgeving bevat informatie over de procedure van de aanvraag en wijst de bewoners op de mogelijkheid hun zienswijze met betrekking tot de aanvraag aan het college kenbaar te maken.

## **Artikel 26 Weigeringsgronden**

1. Het college weigert een splitsingsvergunning, indien:
  - a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet; en
  - b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.
2. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:
  - a. het college ingevolge de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
  - b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, een of meer woonruimten bevat, die ingevolge de Woningwet onbewoonbaar zijn verklaard.

## **Artikel 27 Aanhouden aanvraag**

1. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 25, lid 1, met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.
2. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

## **Artikel 28 Intrekken**

Het college kan een splitsingsvergunning ook intrekken, indien niet binnen een jaar nadat de splitsingsvergunning is verleend, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten,

bedoeld in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten.

## **HOOFDSTUK VI OVERIGE BEPALINGEN**

### **Artikel 29 Toezichthouders**

Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door het college aangewezen ambtenaren.

### **Artikel 30 Inwerkingtreding, geldingsduur en citeertitel**

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening 2019.

### **Artikel II Overgangsrecht**

- A. Het college kan in bijzondere gevallen die bij de totstandkoming van de feitelijke situatie voor 1 januari 2015 legaal waren een vergunning verlenen.
- B. Schepen die 1 juli 2019 al in gebruik waren als onzelfstandige bewoning door drie of meer huishoudens komen als zij voor 1 juli 2021 een aanvraag doen, in aanmerking voor een onttrekkingsvergunning voor het op die datum aanwezige aantal huishoudens. Voor deze vergunning geldt geen legesverplichting.
- C. De overige vergunningverplichtingen gelden alleen voor nieuwe gevallen.

Huisvestingsverordening 2015 gemeente Groningen', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van *27 mei 2015*, in werking getreden op 1 juli 2015 vervalt op 1 juli 2019.

*Gedaan te Groningen ter openbare raadsvergadering van {datum}.*

*De voorzitter.*

*De griffier,*

*Peter den Oudsten.*

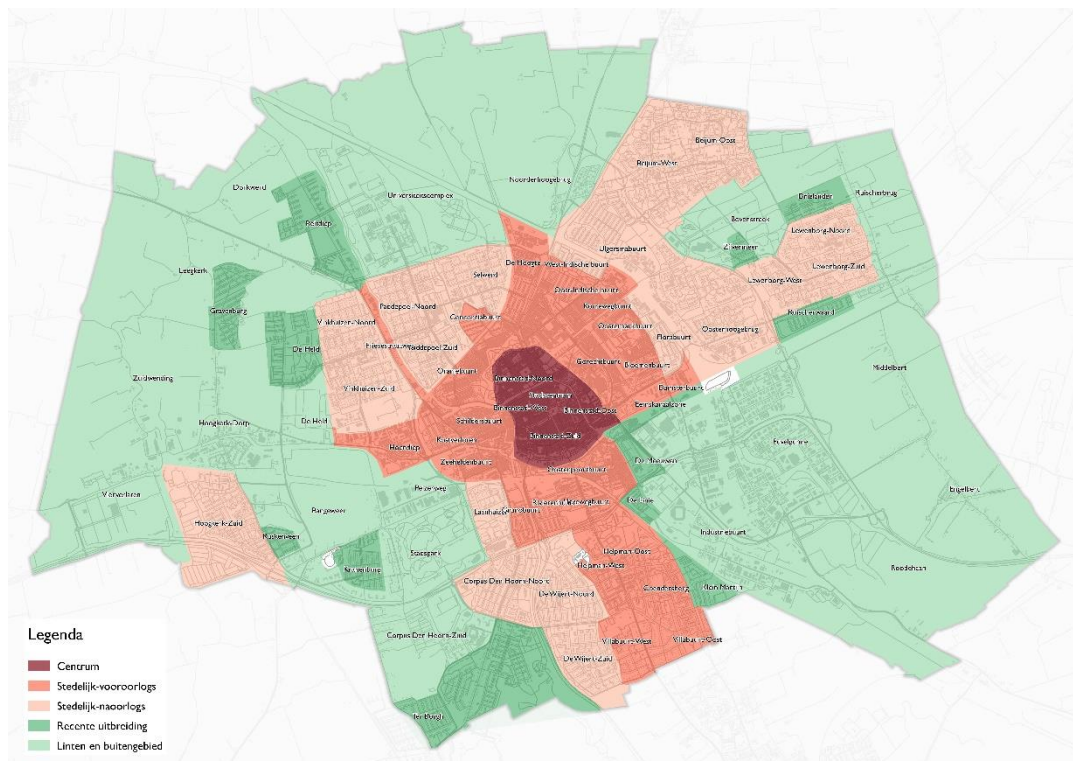
*Toon Dashorst.*

## Bijlage 1 Toelichting artikel 20 lid 1

Op de onderstaande kaart de gebieden zoals genoemd in artikel 20 lid 1.

Tabel 1: Grenzen per gebied

Indeling gebieden	Bovengrens	Kleur op de kaart
Centrum	€ 825.000	Donker rood
Stedelijk-vooroorlogs	€ 575.000	Donker oranje
Stedelijk-naoorlogse	€ 450.000	Licht oranje
Recente uitbreiding	€ 600.000	Midden groen
Linten en buitengebied	€ 600.000	Licht groen



## TOELICHTING

### A overgangsrecht

De hardheidsclausule in het overgangsrecht is bedoeld voor oude bestaande hospitasituaties of situaties waar de huidige regeling niet in heeft voorzien. Het gaat bijvoorbeeld om een hoofdbewoner die minimaal 50% van de verblijfsruimten bewoont en twee kamers mocht verhuren wat onder de oude verordening was toegestaan.