

COMMISSIE RUIMTE EN WONEN

griffier van de raadscommissie
henk.dijksterhuis@griffie.groningen.nl
tel 050-367 7724

VERGADERSTUK

vergaderdatum: 6 december 2006

onderwerp: Wijziging urgentiesystematiek

Aan de raad,

Sinds 1 januari 2004 werken de Groningse corporaties met het huidige Woonruimteverdeelsysteem. Kortweg komt het erop neer dat in dit systeem de vrije keus voor een ieder en de daarbij behorende transparantie één van de speerpunten van dit systeem is. Elk half jaar wordt geëvalueerd hoe de woonruimteverdeling verloopt. Separaat ontvangt u een rapportage waarin aan de hand van deze evaluaties de woonruimte de afgelopen jaren is verdeeld.

Een belangrijk aandachtspunt is de urgentiebepaling. Uit de evaluatie blijkt dat, zij het in beperkte mate, regulier woningzoekenden met heel veel punten, soms niet aan bod komen omdat urgenten altijd boven regulier woningzoekenden eindigen. In dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om op een andere wijze met urgenten om te gaan, zoals al reeds is aangekondigd in de intentieovereenkomst Lokaal Akkoord. Hiervoor dient de huisvestingsverordening gewijzigd te worden.

In het huidige woonruimteverdeelsysteem wordt bij woningtoekenning de volgende volgorde gehanteerd:

- kwetsbare personen verkrijgen altijd via bemiddeling een woning (inclusief de daarbij behorende hulpverlening);
- wijkvernieuwingsurgenten komen daarna altijd als eerste voor een woning in aanmerking als ze zelf via de media reageren;
- vervolgens (sociaal) urgenten;
- en tot slot de regulier woningzoekenden

Dit voorstel richt zich dus op de (sociaal) urgenten. De wijkvernieuwingsurgenten worden bewust niet in dit voorstel meegenomen. Wijkvernieuwing is een belangrijk speerpunt binnen de gemeente Groningen. Samen met de corporaties werken we aan gevarieerde, duurzame en leefbare wijken. Mensen die gedwongen moeten verhuizen wegens de wijkvernieuwing, dienen op een zorgvuldige wijze aan een andere woning te kunnen komen. Jaarlijkse wordt het Sociaal Plan geëvalueerd. In het Sociaal Plan staat beschreven wat de rechten zijn van mensen die

moeten verhuizen met oog op de wijkvernieuwing. Uit de evaluaties blijkt dat de meeste bewoners tevreden zijn met het Sociaal Plan en dat er geen redenen zijn om dit Sociaal Plan te wijzigen.

Anders is de situatie voor de (sociaal) urgenten. Van het grootste belang is dat deze groep mensen snel een woning kan vinden. Op dit moment werkt de systematiek voor de urgenten als volgt. Allereerst dient men een urgentie-aanvraag in te dienen bij de selectiecommissie van de Groningse corporaties. Deze beoordeelt of iemand daadwerkelijk urgent is. Wordt de urgentie toegekend, dan kan de betreffende persoon gedurende 6 maanden gebruik maken van de urgentiepositie. In principe dient de urgent zelf via de media te reageren op een woning. Als de urgent op een woning reageert, dan eindigt deze altijd achter een eventuele wijkvernieuwingurgent en altijd vóór een regulier woningzoekende. Als er meerdere urgenten reageren op dezelfde woning, dan wordt de volgorde bepaald door de lengte van de urgentieduur. De urgent mag slechts één keer een woning weigeren. Wordt de tweede woning zonder gegronde reden geweigerd, dan vervalt de urgentie.

In de praktijk blijkt dat circa 90% van de urgenten binnen drie maanden een woning vindt. De overige 10% maakt vaak geen gebruik van de urgentiestatus. Slechts een zeer beperkt aantal urgenten vindt niet binnen drie maanden een woning. Het grootste bezwaar van het huidige systeem is dat urgenten altijd boven regulier woningzoekenden eindigen, ook al heeft de regulier woningzoekende bijvoorbeeld meer dan 15 wachtjaren. Daarom stellen we voor om de urgentiesystematiek als volgt aan te passen.

Nieuwe regeling

Uitgangspunt is en blijft dat de urgent zo snel mogelijk een woning vindt, want daarom heeft iemand een urgentiestatus. Zoals gezegd leert de ervaring dat vrijwel alle urgenten binnen drie maanden een woning vinden. Daarom wordt voorgesteld om de urgentieduur te verkorten van zes naar drie maanden. Dit betekent dus ook dat de corporaties binnen deze drie maanden een urgent een zeer goede kans op een woning moeten kunnen bieden. Uiteraard wordt dit nadrukkelijk gemonitord. Mocht een urgent ondanks diverse inspanningen niet binnen drie maanden een woning kunnen vinden, dan kunnen de corporaties altijd nog via bemiddeling proberen een woning te vinden.

De tweede belangrijke wijziging is dat de urgent niet altijd boven een regulier woningzoekende eindigt. Voorgesteld wordt om een urgent aan te vullen tot een maximaal aantal punten. Dit puntenaantal moet dusdanig hoog zijn dat een woning ook echt binnen drie maanden te vinden is. Om dit puntenaantal snel aan te kunnen passen (om adequaat te kunnen reageren op onverwachte veranderingen op de woningmarkt) stellen we voor om het college van B&W via nader uit te werken regels het maximaal aantal punten te laten vaststellen. Via de halfjaarlijkse rapportage van de woonruimteverdeling wordt goed gemonitord wat de maximaal aan te vullen punten moet zijn. Uitgangspunt is dus dat een urgent binnen drie maanden een goede woonruimte moet kunnen vinden. Ook wordt ingezet op een dusdanig aantal punten dat het niet te vaak moet worden aangepast, dit om duidelijkheid naar de urgenten te kunnen scheppen. Een urgent dient in principe via de media te reageren. Om de situatie zo transparant mogelijk te maken, mag een urgent onbeperkt woningen weigeren, net als een regulier woningzoekende.

Als voorbeeld:

Stel dat het maximum aantal punten voor een urgent op 100 is gesteld. Als iemand urgentie aanvraagt met minder dan 100 punten, bijvoorbeeld 20 punten, dan krijgt hij gedurende drie maanden een aanvulling tot maximaal 100 punten. Gedurende deze drie maanden kan de urgent, net als elke andere woningzoekende, elke twee weken op maximaal drie woningen reageren. Na

drie maanden heeft de urgent 103 punten, omdat er elke wachtmaand 1 punt bij komt. Heeft de urgent in deze periode geen woning gevonden, dan vervalt in principe de urgentie, waardoor de persoon in kwestie terugvalt naar 23 punten.

Overgangsregeling

Er zal gedurende maximaal een half jaar een groep urgenten blijven die in een overgangssituatie zit. Oftewel, deze personen hebben een urgentie-aanvraag ingediend op het moment dat de Huisvestingsverordening 2003 nog in werking is, de urgentiestatus loopt door op het moment dat de Huisvestingsverordening 2006 van kracht is. Aangezien er de nodige technische en praktische bezwaren kleven aan twee verschillende urgentiestatussen, gaan we daar op de volgende manier mee om. De urgenten in de overgangssituatie valt voor een groot deel in het nieuwe systeem. Dit heeft als nadeel dat een urgent niet meer standaard boven een regulier woningzoekende eindigt, maar als voordeel dat in het nieuwe systeem onbeperkt geweigerd kan worden, ofwel men kan gedurende de urgentieperiode op zoek naar een woning waar men zich thuis bij voelt. Om de urgenten in de overgangsperiode tegemoet te komen, krijgen zij gedurende de overgangsperiode geen drie (zoals in de nieuwe situatie) maar zes maanden urgentie. Naar verwachting zal dit geen grote bezwaren opleveren bij de 'overgangsurgenten'. Mocht dit wel zo zijn, dan zullen de corporaties deze bezwaren zeer serieus oppakken en per situatie zoeken naar de beste oplossing.

Technische wijzigingen verordening

Met de wijziging van de urgentiesystematiek, wordt de verordening tegelijkertijd ook aangepast op een aantal andere punten. Het betreft met name technische veranderingen die geen inhoudelijke consequenties hebben. In een bijgevoegde notitie zijn alle aanpassingen van de verordening aangegeven, inclusief de technische aanpassingen. Eén van de technische aanpassingen willen we op deze plek toelichten. Het betreft de aanpassing van artikel 8 lid 4. Hierin stond dat een van de factoren op basis waarvan urgentie kan worden verleend, de volgende is: 'echtscheiding of verbroken relatie, waarbij minderjarige kinderen in het geding zijn en, op basis van een voorlopige voorziening, de rechter het opeisen van het huis heeft afgewezen'. In de praktijk blijkt dat een uitspraak van de rechter vaak dusdanig lang op zich laat wachten, dat bij echtscheiding waar kinderen in het geding zijn vaak wordt teruggegrepen op het verlenen van urgentie op basis van de sociale indicatie. Hiermee maken we de verordening simpeler en vooral beter werkbaar.

De raad besluit:

- I: de Huisvestingsverordening 2003 in te trekken
- II. de Huisvestingsverordening 2006 vast te stellen.



VERORDENING

HUISVESTINGSVERORDENING 2006 GEMEENTE GRONINGEN

Vastgesteld bij raadsbesluit van

Datum bekendmaking:

Datum inwerkingtreding:

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;
- c. het besluit : het Huisvestingsbesluit;
- d. bemiddeling : het aanbod door een woningcorporatie in de gemeente Groningen van een passende woning;
- e. eigenaar : het bepaalde daaromtrent in artikel 1, lid 2, van de wet;
- f. de Gezamenlijke Corporaties : toegelaten instellingen gevestigd te Groningen: Christelijke Woningstichting Patrimonium, IN, Nijestee, Woonstade Hoogkerk-Noorddijk en Stichting De Huismeesters;
- g. huishouden : een alleenstaande dan wel twee of meer personen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;
- h. huisvestingsvergunning : de vergunning als bedoeld in artikel 7 van de wet;
- i. huurprijs : het daaromtrent in artikel 1, sub 1, onder f, van de wet bepaalde;
- j. huurprijsgrens : het daaromtrent in artikel 6, lid 3, van de wet bepaalde;
- k. ingezetene : degene, die in het bevolkingsregister van de gemeente Groningen is opgenomen;
- l. inkomen : het gezamenlijk belastbaar inkomen van het huishouden, met uitzondering van inkomens van inwonende kinderen, jonger dan 27 jaar;
- m. uitgezet huishouden : huishouden dat conform de nota Uitgezette Huishoudens van december 1999 door een gerechtelijke uitspraak uit diens woning in de stad Groningen is gezet;
- n. onttrekken aan de bestemming : het slopen of het gebruiken voor een ander doel dan permanente bewoning door een huishouden;
- o. onttrekkingsvergunning : de vergunning als bedoeld in artikel 30 van de wet;
- p. 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 buiten die woonruimte;
- q. passendheid : indien de bemiddeling voldoet aan de criteria van artikel 7 en ingeval van urgentie;
- r. splitsingsvergunning : de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de wet;
- s. standplaats : het bepaalde daaromtrent in artikel 1, eerste lid, onderdeel h, van de Woningwet
- t. urgent : het bepaalde daaromtrent in artikel 8 van deze verordening;
- u. verblijfsruimte : één verblijfsruimte als bedoeld in artikel 100, lid 4, van het Bouwbesluit;
- v. woningruil : het door twee of meer partijen in gebruik nemen van elkaars woning, met het oogmerk van daadwerkelijke permanente bewoning;

- w. woningzoekende : het huishouden dat in het register als bedoeld in artikel 3, lid 1, is ingeschreven;
- x. woonplaats : de gemeente, waar men is opgenomen in het bevolkingsregister;
- y. woonruimte : het bepaalde daaromtrent in artikel 1, sub 1b, van de wet;
- z. woonwagen : het bepaalde daaromtrent in artikel 1, lid 1, sub e, van de Woningwet.

HOOFDSTUK II ALGEMEEN

Artikel 2

1. Het bepaalde in hoofdstuk III van deze verordening is uitsluitend van toepassing op zelfstandige woonruimten met een huurprijs beneden € 306,30 (prijsspeil 1 juli 1997; jaarlijks te verhogen met het gemiddelde huurverhogingspercentage in de gemeente Groningen) als ook op ouderencomplexen met voorzieningen tot aan de huurprijsgrens, in eigendom bij een in de gemeente Groningen werkzame instelling die is toegelaten krachtens artikel 70 of 72 van de Woningwet (Stbl. 1991, nr. 439). Uitzondering daarop vormen de woningen van de Algemene Nederlandse Woningstichting en Woonzorg Nederland, voorzover niet in beheer bij de Professor Heijmansstichting.
2. Het bepaalde in Hoofdstuk IV van deze verordening is van toepassing op de in de gemeente Groningen gerealiseerde en nog te realiseren standplaatsen voor woonwagens en op de nog te realiseren woningen die worden gebouwd in plaats van standplaatsen en die specifiek zijn bestemd voor voormalige en huidige woonwagenbewoners.
3. Het bepaalde in hoofdstuk V is van toepassing op:
 - a. in het geval van onttrekking en samenvoeging: alle woonruimte;
 - b. in geval van omzetting van woonruimte: woonruimten met of geschikt te maken voor vier of meer verblijfsruimten, waarin (ongeacht de duur van het verblijf) aan drie of meer personen (al dan niet tegen betaling) onzelfstandige woonruimte wordt verschaft (hebben).
4. Indien met één of meer toegelaten instellingen een overeenkomst als bedoeld in artikel 4 van de Huisvestingswet is gesloten, blijven de bepalingen als bedoeld in artikel 2 lid 1, artikel 7, artikel 9, artikel 10, artikel 11 en artikel 12 van deze verordening ten aanzien van deze instellingen buiten toepassing.
5. De toegelaten instellingen mogen taken, voortvloeiend uit deze verordening, onder hun verantwoordelijkheid door een derde laten uitvoeren.

HOOFDSTUK III-A ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE

Artikel 3

1. De Gezamenlijke Corporaties dragen zorg voor het aanleggen en bijhouden van een register van woningzoekenden.
2. In dat register wordt op hun verzoek iedere woningzoekende ingeschreven. Bij het aanbieden van een huurcontract wordt gecontroleerd of het huishouden over de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel in Nederland beschikt en tenminste een der leden de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt.
3. De Gezamenlijke Corporaties kunnen van de in het vorige lid gestelde leeftijdsgrens afwijken, indien het personen betreft, die in zodanige omstandigheden verkeren, dat inschrijving reeds op jongere leeftijd noodzakelijk is.
4. De Gezamenlijke Corporaties kunnen het verzoek als bedoeld in lid 2 weigeren, indien:
 - a. het een uitgezet huishouden betreft dat binnen een periode van vijf jaar na uitzetting voor een tweede maal door een gerechtelijke uitspraak uit een woning in Groningen is gezet;
 - b. het een uitgezet huishouden betreft dat is uitgezet om reden van zeer ernstige inbreuk

- op het woongenot van omwonenden, ernstig rekening moet worden gehouden met herhaling en gebleken is dat, gegeven het risico van herhaling, binnen het corporatiebestand geen zodanige woonruimte beschikbaar is of komt dat verdere inbreuk op het woongenot van omwonenden voorkomen kan worden.
- c. de weigering van het verzoek bestrijkt een periode van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de laatste datum van uitzetting.
5. Het besluit tot weigering van een verzoek als bedoeld in lid 2, wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de betrokkene en is met redenen omkleed.

Artikel 4

1. De inschrijving geschiedt door het volledig en naar waarheid invullen van een daartoe door of namens de Gezamenlijke Corporaties via het internet beschikbaar gesteld digitaal inschrijfformulier.
2. Indien wordt voldaan aan artikel 3, lid 2, en geen toepassing is gegeven aan artikel 3, lid 4, gaan de Gezamenlijke Corporaties onverwijld over tot inschrijving van de naam van de verzoeker in het register als bedoeld in artikel 3, lid 1 en bevestigen dit per elektronische of papieren post. Dit bewijs vermeldt in ieder geval de datum van inschrijving.
3. De inschrijving is gerekend vanaf de dag, waarop deze plaatsvond, geldig tot een jaar na afloop van de maand van inschrijving. Tenminste vier weken voor het verstrijken van de geldigheidsduur van de inschrijving zenden de Gezamenlijke Corporaties de woningzoekende een bericht tot verlenging daarvan. De woningzoekende dient voor het verstrijken van de geldigheidsduur van de inschrijving daarop te reageren.

Artikel 5

1. De Gezamenlijke Corporaties halen de naam van de woningzoekende in het register, als bedoeld in artikel 3 door, indien:
 - a. na inschrijving door de woningzoekende in de gemeente Groningen een corporatiewoning is betrokken;
 - b. is gebleken dat de woningzoekende geen prijs stelt op handhaving van deze inschrijving, hetgeen mede kan blijken uit het niet voldoen aan het in artikel 4, lid 3, in deze verordening gestelde;
 - c. de woningzoekende opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt of voor vergunningverlening van belang zijnde verandering in die gegevens nalaat door te geven;
 - d. het een uitgezet huishouden betreft dat na uitzetting binnen een periode van vijf jaar voor een tweede maal door een gerechtelijke uitspraak uit een woning in Groningen is gezet;
 - e. het een uitgezet huishouden betreft dat is uitgezet om reden van zeer ernstige inbreuk op het woongenot van omwonenden, ernstig rekening moet worden gehouden met herhaling en gebleken is dat, gegeven het risico van herhaling, binnen het corporatiebestand geen zodanige woonruimte beschikbaar is of komt dat verdere inbreuk op het woongenot van omwonenden voorkomen kan worden.
2. Een besluit tot doorhaling van de naam van de woningzoekende wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de betrokkene en is met redenen omkleed.

HOOFDSTUK III-B WACHTLIJST, URGENTIE, BEMIDDELING EN VOORDRACHT

Artikel 6

1. Woningzoekenden worden geregistreerd op volgorde van aantal punten.
2. Voorzover een woningzoekend huishouden bestaat uit twee of meer personen, wordt de hoeveelheid punten bepaald door de langste inschrijfduur te combineren met de langste woonduur of eventueel urgentiepunten 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 7

1. De toewijzing vindt plaats aan het huishouden dat zijn belangstelling voor de vrijgekomen woonruimte kenbaar heeft gemaakt en beschikt over de meeste punten.
2. Het aantal punten wordt bepaald door:
 - a. een punt voor elke maand tussen de datum van inschrijving en de rekendatum. Deze punten worden afgerond op één decimaal;
 - b. een halve punt voor elke maand tussen de ingangsdatum van een huurcontract in een corporatiewoning van een van de Gezamenlijke Corporaties (voorzover het een woning betreft met een huur onder de huurprijsgrens) en de rekendatum. Ook deze punten worden afgerond op één decimaal;
 - c. punten verkregen door urgentieaanvulling.
3. Per wijk en woningtype wordt een lijst bijgehouden van gegadigden voor een woning die zich daartoe bij de betreffende woningcorporatie hebben gemeld.
4. Het college kan van het bepaalde in het eerste lid afwijken ten behoeve van bepaalde woningzoekenden.

Artikel 8

1. Woningzoekenden kunnen bij de Gezamenlijke Corporaties schriftelijk of mondeling 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.
 - a. Alleen huishoudens die op grond van hun inkomen en de BBSH-normen tot de doelgroep van beleid horen, kunnen een urgentie verkrijgen;
 - b. Alleen huishoudens die inwoner zijn van de gemeente Groningen, ten tijde van de eerste tekenen van de omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot toekenning, kunnen urgentie verkrijgen;
 - c. Huishoudens buiten de gemeente Groningen komen slechts in aanmerking voor urgentie indien de voorzieningen waarop de urgentie betrekking heeft, uitsluitend in de gemeente Groningen beschikbaar zijn.
4. Urgentie kan verleend worden op basis van de volgende factoren:
 - a. sociale indicatie;
 - b. medische redenen;
 - c. ingeval van een aantoonbare calamiteit. Dit geldt niet voor bewoners van onzelfstandige woonruimte.
5. De verleende urgentie houdt in dat verzoeker een aanvulling tot een maximaal, door het college te bepalen, aantal punten krijgt.
6. De urgentieaanvulling is drie maanden geldig.

Artikel 9

Vervallen

HOOFDSTUK III-C VERLENING VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNING

Artikel 10

1. Het is verboden om zonder een huisvestingsvergunning een woonruimte, aangewezen in artikel 2, in gebruik te geven of te nemen voor bewoning.
2. De aanvraag van de huisvestingsvergunning geschiedt door middel van een voordracht van de eigenaar.

3. De beslissing op de aanvraag van een huisvestingsvergunning wordt binnen 10 dagen na het tijdstip van de indiening van de aanvraag genomen en schriftelijk ter kennis van de eigenaar van de woonruimte gebracht.
4. 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 11

Het college verleent de huisvestingsvergunning indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7.

HOOFDSTUK III-D INTREKKING VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNING

Artikel 12

1. Het college kan een huisvestingsvergunning intrekken indien:
 - a. de woningzoekende de in de vergunning vermelde woonruimte niet binnen een maand na verlening in gebruik heeft genomen;
 - b. de vergunning is verleend op grond van door de woningzoekende verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.
2. Een besluit tot intrekking wordt steeds schriftelijk ter kennis van de woningzoekende gebracht en is met redenen omkleed.

HOOFDSTUK IV STANDPLAATSEN VOOR EEN WOONWAGEN

Artikel 13 Verbodsbepalingen

1. Het is verboden zonder vergunning van het college met een woonwagen een standplaats in gebruik te nemen of bezet te houden.
2. Het is verboden een standplaats in gebruik te geven aan een huishouden dat niet beschikt over een huisvestingsvergunning.

Artikel 14 Inschrijving

1. Het verzoek tot inschrijving geschiedt door indiening van een daartoe door het college verkrijgbaar te stellen en door de aanvrager volledig en naar waarheid in te vullen formulier.
2. De aanvrager verstrekt bij het indienen van de aanvraag aan het college de volgende gegevens:
 - a. de naam, burgerlijke staat en personalia van de aanvrager en diegene dit tot het huishouden behoren;
 - b. het adres van herkomst;
 - c. het inkomen;
 - d. nationaliteit of verblijfstitel.
3. De standplaatszoekende stelt het college onverwijld in kennis van wijzigingen in de hem bij inschrijving gevraagde gegevens.

Artikel 15 Voorwaarden voor inschrijving

1. Het college gaat over tot inschrijving indien:
 - b. een aanvraagformulier volledig is ingevuld;
 - c. de aanvrager een Nederlandse nationaliteit bezit of een geldige verblijfstitel heeft en tenminste de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt.
2. Het college kan van de in het vorige lid gestelde leeftijdsgrens afwijken, indien het personen betreft, die in zodanige omstandigheden verkeren, dat inschrijving reeds op jongere leeftijd noodzakelijk is.
3. Als datum van inschrijving geldt de datum van ontvangst van het aanvraagformulier.
4. De kandidaat zal worden geplaatst op een wachtlijst.

Artikel 16 Vervallen van de inschrijving

1. De inschrijving als gegadigde voor een standplaats van een woonwagen vervalt:
 - a. indien de ingeschrevene andere woonruimte - zoals een andere standplaats, een woning of een ligplaats - accepteert;
 - b. bij overlijden van de ingeschrevene;
 - c. redelijkerwijs mag worden verondersteld dat de standplaatszoekende geen prijs stelt op handhaving van deze inschrijving;
 - d. de standplaatszoekende opzettelijk onjuiste gegevens verstrekt of voor vergunningverlening van belang zijnde verandering in die gegevens nalaat door te geven;
 - e. driemaal een aangeboden standplaats heeft geweigerd.
2. Het college kan van het bepaalde in het vorige lid onder punt a afwijken, indien het gaat om een tijdelijke herhuisvesting in verband met herstructurering.

Artikel 17 Wachtlijst

1. Het college legt een wachtlijst aan, waarop standplaatszoekenden worden geregistreerd op volgorde van de datum van inschrijving.
2. Wanneer kandidaten kunnen aantonen dat zij op 1 maart 1999, tenminste 1 jaar, in een woonwagen op een standplaats op 'de Kring' woonden of hebben gewoond, en tevens voldoen aan het gestelde in artikel 15, wordt hun naam bovenaan vermeld op de wachtlijst, met dien verstande dat diegenen die zich ingeschreven hebben voor inwerkingtreding van deze verordening voorgaan.
3. Het college kan met redenen omkleed afwijken van het bepaalde in lid 2.

Artikel 18 Urgentie

Het college kan op grond van het gestelde in artikel 8, sub 1 tot en met 4, urgentie verlenen.

Artikel 19 Aanvragen vergunning

1. De aanvraag van de huisvestingsvergunning geschiedt op een daartoe door het college vast te stellen wijze.
2. De beslissing op de aanvraag van de huisvestingsvergunning wordt binnen 10 werkdagen na het indienen genomen en schriftelijk ter kennis van de kandidaat gebracht.

Artikel 20 Verlenen van de vergunning

1. Een huisvestingsvergunning wordt verleend voor een onbepaalde periode, is persoonsgebonden en niet overdraagbaar. Daarnaast vermeldt de huisvestingsvergunning in elk geval:
 - a. de standplaats waarop zij betrekking heeft;
 - b. de naam (namen) van degene(n), die als vergunninghouder worden aangemerkt.
2. Het college verleent de huisvestingsvergunning aan de kandidaat met de hoogste wachttijd, met inachtneming van het gestelde in artikel 22.

Artikel 21 Intrekken Huisvestingsvergunning

Het college kan een huisvestingsvergunning intrekken indien:

- a. De vergunninghouder de erin vermelde standplaats niet binnen een maand in gebruik heeft genomen;
- b. De vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

Artikel 22 Toewijzing

1. Het college wijst een standplaats uitsluitend toe aan een standplaatszoekende die staat ingeschreven op de in artikel 17 genoemde wachtlijst.
2. Het college wijst een standplaats toe op volgorde van de datum van inschrijving op de wachtlijst, met dien verstande dat:

- a. als eerste voor een standplaats in aanmerking komt de standplaatszoekende die op 1 maart 1999 ten minste 1 jaar op het regionaal centrum 'De Kring' te Groningen heeft gewoond, daarna;
 - b. de standplaatszoekende die bloed- of aanverwant is in de eerste graad (neergaande lijn) van de onder a genoemde standplaatszoekende en die op 1 januari 2000 18 jaar of ouder is en op 1 maart 1999 stond ingeschreven in de bevolkingsadministratie van de gemeente Groningen, daarna;
 - c. de standplaatszoekende die rechtsgeldig in een woonwagen op een standplaats in de gemeente Groningen woont of heeft gewoond, daarna;
 - d. de standplaatszoekende die kan aantonen dat hij rechtsgeldig buiten de gemeente Groningen in een woonwagen op een standplaats woont of heeft gewoond, daarna;
 - e. de overige standplaatszoekende.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid, wordt afgezien van toewijzing indien de aanvrager niet kan voorzien in een woonwagen.
 4. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid, komen urgenten als eerste in aanmerking voor een standplaats.

Artikel 23

Vervallen.

HOOFDSTUK V-A ONTTREKKING, SAMENVOEGING EN SPLITSING

Artikel 24

Het is verboden om zonder een onttrekkingsvergunning van het college een woonruimte, aangewezen in artikel 2, lid 3.

- a. geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
- b. met andere woonruimte samen te voegen;
- c. van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.

Artikel 25

1. Het college kan bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf advies inwinnen bij de Kamer van Koophandel.
2. Bij de beoordeling van aanvragen tot onttrekking ten behoeve van de praktijkuitoefening door officieel erkende medici of para-medici wint het college steeds het advies in van de Adviescommissie Huisvesting Beoefenaars van Medische en Paramedische Beroepen.

Artikel 26

Het college kan aan de onttrekkingsvergunning onder meer de volgende voorschriften verbinden:

- a. bij het omzetten in onzelfstandige woonruimte dient binnen 6 maanden na het verlenen van de onttrekkingsvergunning te worden voldaan aan de bepalingen van hoofdstuk 7a van de Bouwverordening van de gemeente Groningen (kamerverhuurpanden);
- b. het college kan een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking, samenvoeging of omzetting.

Artikel 27

1. Het college verleent de onttrekkingsvergunning, tenzij het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met het onttrekken aan de bestemming tot bewoning gediende belang en het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad niet door het stellen van voorwaarden en voorschriften voldoende kan worden gediend.
2. Het college kan de vergunning weigeren indien vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de onttrekkingsvergunning zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de

woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 28

1. Het college kan een verleende onttrekkingsvergunning intrekken of wijzigen, indien:
 - a. ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
 - b. de daaraan verbonden voorschriften en beperkingen niet zijn nagekomen;
 - c. niet binnen 6 maanden nadat deze is verleend is overgegaan tot onttrekking, samenvoeging om omzetting;
 - d. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat handhaving van de vergunning zou leiden tot een ernstige verstoring van het geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft.
2. De termijn waarbinnen daarvan gebruik moet worden gemaakt, kan éénmaal met ten hoogste 6 maanden worden verlengd.

HOOFDSTUK V-B SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Artikel 29

Het bepaalde in dit sub-hoofdstuk is uitsluitend van toepassing op gebouwen, bevattende woonruimte, die tenminste 15 jaar voor het passeren van de, op die gebouwen van toepassing zijnde, akte van splitsing tot stand zijn gekomen.

Artikel 30

1. Het is zonder splitsingvergunning van het college verboden een recht op een gebouw, aangewezen in artikel 29 te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en derde lid, van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementsrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.
2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of het aangaan van een verbintenis daartoe door een rechtspersoon met betrekking tot een gebouw als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 31

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4:2 van de Algemene wet bestuursrecht dienen bij een aanvraag om een splitsingsvergunning de volgende bescheiden te worden overgelegd:

een splitsingsplan dat bestaat uit een bouwkundige tekening op schaal 1 op 100 die moet bevatten:

 - Een schets van de indeling in de vorm van alle plattegronden.
 - Een schets van de met de splitsing gewenste eigendomswijziging, waarbij ook horen open erven, tuinen en bergingen.
 - Schets van de omgeving volgens het kadaster, 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 32

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 33

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 32, 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 34

Het college kan een splitsingsvergunning intrekken, indien:

- a. ter verkrijging daarvan onjuiste dan wel onvolledige gegevens zijn verstrekt;
- b. 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 35

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

Artikel 36

1. Het college kan de uitvoering van deze Verordening opdragen aan de algemeen directeur van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken.
2. De algemeen directeur van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken kan de uitvoering van deze verordening in ondermandaat opdragen aan de Gezamenlijke Corporaties.

Artikel 37

1. Degene, die op grond van deze verordening gegevens aan het college heeft verstrekt, heeft het recht deze gegevens in te zien.
2. Indien de betrokkene onjuistheden, dan wel onvolledigheid in de ter inzage gelegde gegevens aantoot, herstelt het college de onjuistheid of onvolledigheid.

Artikel 38

1. het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, ten gunste van de kandidaat af te wijken van deze verordening.

2. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet, beslist het college, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbende op de doelmatige verdeling van de beschikbare woningen over de bevolking.

HOOFDSTUK VII OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 39

1. Op een aanvraag voor een huisvestingsvergunning, inschrijving of toestemming anderszins, die is ingediend voor het tijdstip waarop deze verordening van kracht wordt en waarop op genoemd tijdstip nog niet is beschikt, zijn de bepalingen van de huisvestingsverordening van toepassing, zoals deze luiden voor het van kracht worden van deze verordening, tenzij de aanvrager de wens te kennen geeft dat de bepalingen van deze verordening worden toegepast.
De voor de inwerkingtreding van deze verordening door standplaatszoekenden ingediende aanvragen voor een huisvestingsvergunning, welke tevens waren aan te merken als verzoeken tot inschrijving in de wachtlijst van standplaatszoekenden, worden geacht inschrijvingen te zijn in de wachtlijst als bedoeld in artikel 17.
2. De voor de inwerkingtreding van deze verordening door woningzoekenden ingediende aanvragen voor een huisvestingsvergunning, welke tevens waren aan te merken als verzoeken tot inschrijving in het register van woningzoekenden, worden geacht inschrijvingen te zijn in het register als bedoeld in artikel 3 van deze verordening.
3. Verzoeken om urgentieverhoging, gedaan voor de inwerkingtreding van deze verordening, worden beoordeeld aan de hand van de voor de woningzoekende meest gunstige regeling.

Artikel 40

1. Deze verordening treedt in werking op 1 februari 2007.
2. Bij de in lid 1 genoemde inwerkingtreding vervalt de ‘Huisvestingsverordening 2003 gemeente Groningen’, zoals laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 25 januari 2006, nr. 6j, bekendgemaakt 1 februari 2006, in werking getreden 2 februari 2006.