

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Rozendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 oktober 2015, nr.RB2015-10;

gelet op de artikelen 4, eerste lid, 5, 6 en 35 van de Huisvestingswet 2014;

### BESLUIT

Vast te stellen de hierna volgende

#### Huisvestingsverordening Rozendaal 2016

#### Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

Aanbodmodel	Toewijzingssystematiek voor woonruimten die aan woningzoekenden worden aangeboden op basis van het meettijd criterium.
CIZ-indicatie	CIZ staat voor Centrum Indicatiestelling Zorg. Het CIZ verleent indicaties voor zorg die vanuit de WLZ (Wet Langdurige Zorg) wordt geleverd.
Corporatie	Toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van Woningwet die feitelijk werkzaam is in een of meer gemeenten in de woningmarktregio.
Doorstromer	Woningzoekende die bij verhuizing binnen of naar de regio een zelfstandige woonruimte (huur of koop) in Nederland leeg achterlaat.
Herstarter	Woningzoekende die een zelfstandige woonruimte verlaat zonder dat deze woonruimte beschikbaar komt; dit vanwege echtscheiding, beëindiging partnerregistratie of samenwoning (minimaal gedurende twee jaar, zoals bedoeld in art. 267 lid 3 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek).
Huishouden	Een alleenstaande, of twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.
Huishoudinkomen	Het gezamenlijke verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet Inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woonruimte met uitzondering van de kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen 'huurder'.
Huurtoeslaggrens	De huurprijs als bedoeld in artikel 13 lid 1 sub a van de Wet op de huurtoeslag. De huurtoeslaggrens geeft de maximale huur van sociale huurwoningen aan en tevens de maximale huur waarbij een huurder nog in aanmerking kan komen voor huurtoeslag. Per 1 januari 2015

	bedraagt deze grens € 710,68. Het bedrag wordt door het Rijk vastgesteld.
Inkomensverklaring	Een officiële verklaring van de Belastingdienst betreffende de inkomensgegevens over een bepaald belastingjaar (ook wel een IBRI-verklaring genoemd).
Inschrijfduur	De periode dat een starter geregistreerd staat als woningzoekende in een register van woningcorporaties in de regio.
Levensloopgeschikte woonruimte	Woonruimte die geschikt is voor een bewoner met een fysieke woningbeperking, als bedoeld in bijlage 2.
Lotingmodel	Toewijzingssystematiek voor woonruimten die aan reguliere woningzoekenden worden aangeboden op basis van loting zonder dat de meettijd hierbij van invloed is.
Maatwerk	Toewijzing van woonruimte die in afwijking van de regels van het aanbod- of lotingmodel door de woningcorporaties op basis van bemiddeling of in de vorm van experimenten.
Mantelzorg	Hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015.
Meettijd	Tijd tussen de datum waarop een woningzoekende geregistreerd staat (de registratiedatum) in een register van woningcorporaties in de woningmarktregio en het moment waarmee deze woningzoekende reageert op een woonruimte.
Registratiedatum	Voor een starter het eerste moment van inschrijving (inschrijfdatum) in het register van een in de woningmarktregio werkzame corporatie. Voor een doorstromer en herstarter de datum waarop deze persoon in de Basisregistratie personen (BRP) staat geregistreerd op het zelfstandig woonadres op het moment van inschrijven.
Rolstoelgeschikte woonruimte	Woonruimte die geschikt is voor een bewoner die is aangewezen op een rolstoel, als bedoeld in bijlage 2.
Starter	Woningzoekende die bij verhuizing geen zelfstandige woonruimte achterlaat.
Student	Degene die staat ingeschreven aan een universiteit, hogeschool of MBO instelling (niveau 4).
Vergunninghouder	Vergunninghouder als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder g van de wet.
Verhuurdersverklaring	Verklaring van de (laatste) verhuurder omtrent het woon- en betalingsgedrag van een woningzoekende.
Wmo-indicatie	Indicatie afgegeven door burgemeester en wethouders aan woningzoekenden, die vanwege de aard van hun fysieke beperking zijn aangewezen zijn op een levensloopgeschikte of rolstoelgeschikte woonruimte, zoals aangegeven in bijlage 2.
Wet	De Huisvestingswet 2014.

Woningmarktregio	De regio waarin de volgende gemeenten zijn gelegen: Arnhem, Beuningen, Duiven, Doesburg, Druten, Groesbeek, Heumen, Lingewaard, Montferland, Mook en Middelaar, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rijnwaarden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen, Zevenaar.
Woningzoekende	Een meerderjarig persoon die in het bezit is van de Nederlandse nationaliteit of van een geldige verblijfstitel en is ingeschreven in het registratiesysteem als bedoeld in artikel 3, en het huishouden, waarvan hij deel uitmaakt.
Woonduur	De periode dat een huishouden aaneengesloten de huidige zelfstandige woonruimte in Nederland bewoont, conform de gegevens van de BRP.
Zelfstandige woonruimte	Woonruimte die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, dan wel een standplaats voor een woonwagen.
Zorgwoning	Woonruimte die deel uitmaakt van een cluster woonruimten die door een corporatie is aangewezen voor woningzoekenden met een CIZ-indicatie, die minder goed in staat zijn om geheel zelfstandig te opereren op de woningmarkt en allerlei vorm van ondersteuning nodig hebben die alleen in en rond de woonruimte op een passende manier gegeven kan worden. Voor het leveren van deze benodigde zorg- en/of dienstverlening is sprake van een samenwerkingscontract tussen corporatie en zorgleverancier. De zorgaanbieder beheert bij voorkeur zelf de wachtlijst van klanten en bepaalt de voorrangsregels van toewijzing.

## **Hoofdstuk 2 De huisvestingsvergunning**

### **Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte**

1. Zelfstandige woonruimten in eigendom van een corporatie met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag mogen niet voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het bepaalde in lid 1 geldt niet voor zorgwoningen.

### **Artikel 3 Registratie van woningzoekenden**

1. Corporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registratiesysteem van woningzoekenden.
2. Registratie als woningzoekende in dit systeem kan vooraf plaatsvinden of tegelijkertijd met de eerste reactie op een aangeboden woonruimte.
3. Uitschrijving als woningzoekende vindt plaats:
  - a. Op schriftelijk verzoek van de woningzoekende of diens nabestaanden;
  - b. Na constatering van verwijtbare nalatigheid, zoals het niet tijdig doorgeven van gewijzigde relevante gegevens of het verstrekken van onjuiste informatie over de betreffende inschrijving.

### **Artikel 4 Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning**

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend op het moment dat zekerheid bestaat over de te betrekken woonruimte door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag worden de volgende gegevens verstrekt:
  - a. omvang van het huishouden dat de woonruimte gaat betrekken;
  - b. huishoudinkomen;
  - c. naam en adres van de huurder;
  - d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte;
  - e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte;
  - f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een speciale voorziening rond toegankelijkheid en gebruik;
  - g. indien van toepassing, de urgentie van de woningzoekende;
  - h. indien van toepassing, een positieve verhuurdersverklaring.
3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
  - a. adres van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft;
  - b. aan wie de vergunning is verleend;
  - c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt.

#### **Artikel 5            Aanbod van woonruimte**

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt door de corporaties bekendgemaakt door publicatie op een toegankelijk, bij voorkeur gemeenschappelijk, digitaal platform.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
  - a. het adres en de huurprijs van de woonruimte;
  - b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend,
  - c. en indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
3. Elke woonruimte die op deze wijze wordt verhuurd wordt binnen twee weken na ondertekening van het huurcontact op hetzelfde digitale platform verantwoord.

#### **Artikel 6            Hoofdregel woningtoewijzing**

1. Corporaties bieden vrijkomende zelfstandige woonruimten aan volgens het aanbodmodel dan wel het lotingmodel, tenzij het om maatwerk gaat, als bedoeld in artikel 9.  
De corporaties geven bij de publicatie van het aanbod duidelijk aan welke zelfstandige woonruimten volgens het aanbodmodel worden toegewezen, welke volgens het lotingmodel en voor welke woonruimten aanvullende criteria gelden in het kader van het maatwerk.
2. Een woningzoekende kan op elk moment voor maximaal twee zelfstandige woonruimten in het aanbod- of lotingmodel waarvoor de reactietermijn nog open is, zijn of haar belangstelling kenbaar maken.
3. Iedere op basis van het aanbodmodel gepubliceerde zelfstandige woonruimte wordt na sluiting van de reactieperiode aangeboden aan de woningzoekende met de hoogste urgentie en vervolgens aan de woningzoekende met de langste meettijd, met inachtneming van het gestelde in de artikelen 8 en 10a en 10b. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring reageren op dezelfde woning, dan gaat de houder van de urgentieverklaring met de oudste ingangsdatum voor. Wanneer twee woningzoekenden met een urgentieverklaring die op dezelfde datum is toegekend reageren op dezelfde woning, dan heeft degene met de langste meettijd voorrang.
4. De op basis van het lotingmodel toe te wijzen zelfstandige woonruimte wordt toegewezen volgens een geautomatiseerde lotingprocedure.
5. Van het totale vrijkomende woningaanbod dient jaarlijks circa 15% volgens het lotingmodel te worden aangeboden.
6. Een corporatie mag per jaar maximaal 30% van het vrijkomend aanbod van de zelfstandige woonruimten die bij deze corporatie in eigendom zijn uitsluiten voor urgent woningzoekenden als bedoeld in artikel 10a.

## **Artikel 7 Weigering en acceptatie van woonruimten**

1. De woningzoekende die volgens het lotingsmodel een uitnodiging voor het bezichtigen van een zelfstandige woonruimte krijgt en hierop niet reageert binnen de reactietermijn die door de corporaties wordt gesteld, dan wel de woonruimte accepteert en er alsnog vanaf ziet, wordt gedurende drie maanden uitgesloten van het lotingsmodel. Gedurende deze periode kan de woningzoekende wel blijven reageren op woonruimten die volgens het aanbodmodel worden aangeboden.
2. De woningzoekende die een zelfstandige woonruimte accepteert, behoudt de opgebouwde meettijd die vervolgens wordt vermeerderd met de woonduur in de nieuwe woonruimte.

## **Artikel 8 Voorrang bij woonruimte van bepaalde aard, grootte of prijs (passendheidscriteria)**

1. De corporaties wijzen woonruimten passend toe conform het bij of krachtens het bepaalde in de Woningwet.
2. Levensloopgeschikte woonruimten kunnen door de corporaties als zodanig worden gelabeld en worden bij voorrang verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven Wmo-indicatie hebben.
3. Rolstoelgeschikte woonruimten worden door de corporaties als zodanig gelabeld en in eerste instantie verhuurd aan woningzoekenden die hiervoor een door burgemeester en wethouders afgegeven indicatie hebben. De woonruimten kunnen zowel op basis van bemiddeling worden verhuurd als op basis van het aanbodmodel.
4. Zelfstandige studentenwoningen kunnen als zodanig door een corporatie worden gelabeld. Gelabelde zelfstandige studentenwoningen worden toegewezen aan studenten.
5. In het geval zelfstandige woonruimten vallen onder de woonvorm woongroep krijgen woningzoekenden die lid zijn van de organisatie die de woongroep beheert, voorrang.

## **Artikel 9 Maatwerk**

1. Corporaties mogen jaarlijks maximaal 20% van het totale vrijkomende woningaanbod afwijkend van hetgeen in artikel 6 is bepaald toewijzen. Dit is in de eerste plaats ten behoeve van de huisvesting van bijzondere doelgroepen. Maar daarnaast kan het gaan om specifieke beleids- en toewijzingsexperimenten.
2. In het geval van beleids- en toewijzingsexperimenten gaat het per definitie om maatregelen van tijdelijke aard. De betreffende corporatie stelt burgemeester en wethouders hiervan in kennis en maakt zo nodig nadere afspraken met betreffende burgemeester en wethouders.
3. Voor zover woonruimten waarop het maatwerk van toepassing is worden aangeboden via het aanbod- of lotingsmodel, dient expliciet in de aanbiedingsadvertentie te worden vermeld dat sprake is van maatwerk.

## **Artikel 10a Voorrang bij urgentie**

1. Voor de in artikel 2 aangegeven woonruimten wordt bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang gegeven aan urgent woningzoekenden.
2. De woningzoekenden worden ingedeeld in de volgende urgentiecategorieën:
  - a. woningzoekende vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet; Deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.
  - b. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten; Deze woningzoekenden worden door een corporatie bemiddeld naar een woonruimte.
  - c. woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt; Deze woningzoekenden zoeken zelf een woonruimte.
  - d. woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt. Deze woningzoekenden hebben de keuze om zelf te zoeken naar een woonruimte of door een corporatie te worden bemiddeld naar een woonruimte.

- e. woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt.  
Deze woningzoekenden zoeken zelf naar een woonruimte.
3. Als meerdere urgent woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning wordt de rangorde als volgt bepaald:
  1. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een herstructureringsurgentieverklaring is verstrekt;
  2. als tweede komen in aanmerking woningzoekende vergunninghouders;
  3. als derde komen in aanmerking woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten;
  4. als vierde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een mantelzorgurgentieverklaring is verstrekt;
  5. als vijfde komen in aanmerking woningzoekenden aan wie een noodurgentieverklaring is verstrekt.

#### **Artikel 10b      Urgentieverklaringen**

1. Een corporatie kan een herstructureringsurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die vanwege sloop of ingrijpende renovatie de woonruimte moet verlaten en daar niet terugkeert.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een mantelzorgurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die in de gemeente mantelzorg verleent of ontvangt,
  - a. waarbij sprake is van een ondersteuningsvraag,
  - b. waarbij sprake is van een mantelzorgrelatie waarin de mantelzorger minimaal 10 uur per week besteedt aan het bieden van mantelzorg, en
  - c. waarbij de verwachting is dat de mantelzorgrelatie minimaal een jaar in stand blijft.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een noodurgentieverklaring verstrekken aan een woningzoekende die zich in een persoonlijke noodsituatie bevindt, indien deze noodsituatie:
  - a. niet door betrokkene zelf is veroorzaakt of kon worden voorkomen, en
  - b. niet door betrokkene zelf kan worden opgelost.
4. Een urgentieverklaring kan worden ingetrokken, indien de woningzoekende weigert een door een corporatie aan hem aangeboden woonruimte te aanvaarden.
5. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 1 en 3 zijn geldig voor het verkrijgen van woonruimten in de woningmarktregio.
6. De urgentieverklaringen als bedoeld in de leden 2 en 3 hebben een geldigheidsduur van vier maanden. Deze geldigheidsduur kan worden verlengd met drie maanden.
7. De urgentieverklaringen vervallen door het aanvaarden van een aangeboden woonruimte.

#### **Artikel 11      Voorwaarden bij noodurgentieverklaring**

1. Aan het verstrekken van een noodurgentieverklaring kunnen voorwaarden verbonden worden. Een urgentieverklaring onder voorwaarden kan worden verstrekt aan personen in bijzondere omstandigheden of aan personen met zodanig ernstige psychische en/of psychosociale problemen dat woonbegeleiding geïndiceerd is.
2. Voorwaarden die opgelegd kunnen worden zijn:
  - a. acceptatie van begeleiding;
  - b. toewijzing van een specifiek geschikte woonruimte.
3. Het verbinden van voorwaarden aan de urgentieverlening wordt in de urgentieverklaring gemotiveerd.

### **Hoofdstuk 3**

### **Wijzigingen in de woonruimtevoorraad**

**Deel 1            Onttrekking, samenvoeging en omzetting van woonruimte (Arnhem en Nijmegen)**  
Dit deel is uitsluitend van toepassing in de gemeenten Arnhem en Nijmegen.

**Artikel 12        Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte**

1. Het verbod als bedoeld in artikel 21 van de wet, eerste volzin en onder a tot en met c geldt voor alle woonruimten, die zijn gelegen (in de gemeente Nijmegen), (in het gebied Binnenstad en Singels van de gemeente Arnhem, zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaarten).
2. Het eerste lid is niet van toepassing bij onttrekking van woonruimte ten behoeve van kantoor- of praktijkruimte of uitoefening van een vrij beroep indien de te onttrekken woonruimte niet groter is dan een derde deel van de gebruiksoppervlakte van de woonruimte met een maximum van 45 m<sup>2</sup> en degene die de ruimte gebruikt zelf als hoofdbewoner in de woonruimte woont.

**Artikel 13        Aanvraag vergunning**

Een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a tot en met c van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

**Artikel 14        Voorwaarden en voorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 van de wet voorwaarden en voorschriften verbinden.

**Artikel 15        Weigeringsgronden**

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder a tot en met c van de wet kan worden geweigerd als:
  - a. naar het oordeel van burgemeester en wethouders het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking, samenvoeging of omzetting gediende belang;
  - b. het onder a genoemde belang niet kan worden gediend door het stellen van voorschriften en voorwaarden aan de vergunning;
  - c. het verlenen van de vergunning zou kunnen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een vergunning verlenen voor tijdelijke onttrekking indien de aanvrager aantoont dat een situatie bestaat die een tijdelijke woonruimteonttrekking rechtvaardigt en waarbij vaststaat dat die onttrekking niet langer dan vijf jaar zal duren.

**Deel 2            Splitsing van woonruimte (alleen Arnhem)**  
Dit deel is uitsluitend van toepassing in de gemeente Arnhem.

**Artikel 16        Aanwijzing vergunningplichtige gebouwen**

Het verbod als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet, geldt voor alle gebouwen in de wijken Centrum, St. Marten/Sonsbeek-Zuid en Spijkerkwartier van de gemeente Arnhem, zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaarten.

**Artikel 17        Aanvraag vergunning**

Een aanvraag als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

**Artikel 18        Voorwaarden en voorschriften**

Aan een vergunning als bedoeld in artikel 21 , eerste volzin en onder d van de wet van de wet kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden en voorschriften verbinden.

#### **Artikel 19      Weigeringsgronden**

Een vergunning als bedoeld in artikel 21, eerste volzin en onder d van de wet kan door burgemeester en wethouders worden geweigerd op de gronden als bedoeld in artikel 15, eerste lid.

### **Hoofdstuk 4    Overige bepalingen**

#### **Artikel 20      Monitoring en verantwoording**

1. De woonruimteverdeling vormt onderwerp van een systeem van monitoring en verantwoording. De informatie wordt geleverd door de corporaties die belast zijn met de uitvoering van de woonruimteverdeling.
2. De rapportage bevat in ieder geval de gegevens zoals weergegeven in bijlage 3. Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende gegevens verlangen.
3. De rapportage van de monitoring en verantwoording wordt eenmaal per jaar voorgelegd aan burgemeester en wethouders.
4. De werking van de verordening zal uiterlijk 3 jaar na inwerkingtreding integraal worden geëvalueerd.

#### **Artikel 21      Bestuurlijke boete**

1. Burgemeester en wethouders kunnen een bestuurlijke boete opleggen voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, eerste en tweede lid, en 21 van de wet en voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 van de wet.
2. De op te leggen bestuurlijke boete voor een overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste van de wet bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht.
3. De op te leggen bestuurlijke boete voor overtreding van de verboden, bedoeld in de artikelen 8, tweede lid, of 21 van de wet, of voor het handelen in strijd met de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 24 bedraagt ten hoogste € 5.000. Deze boete bedraagt ten hoogste € 10.000 als de woonruimte waarop de overtreding betrekking heeft bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd.
4. Indien een bestuurlijke boete is opgelegd voor een overtreding van de in het derde lid genoemde verboden, en binnen vijf jaar herhaling van deze overtreding plaatsvindt, bedraagt de op te leggen bestuurlijke boete ten hoogste 150% van de bedragen genoemd in het derde lid.

#### **Artikel 22      Onvoorziene gevallen**

1. In de gevallen waarin deze verordening niet voorziet beslissen burgemeester en wethouders, waarbij zij zich uitsluitend zullen laten leiden door overwegingen betrekking hebbend op de evenwichtige en rechtvaardige verdeling van schaarse woonruimte.
2. Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in deze verordening afwijken of afwijking daarvan toestaan ten behoeve van experimenten die in het belang zijn van de volkshuisvesting.
- 3.

#### **Artikel 23      Overgangsrecht**

Aanvragen om woningtoewijzing die zijn ingediend en woningtoewijzingen die zijn verleend op grond van de Regionale huisvestingsverordening Stadsregio Arnhem Nijmegen 2013 worden geacht te zijn ingediend onderscheidenlijk te zijn verleend op grond van deze verordening-

#### **Artikel 24      Inwerkingtreding verordening en citeertitel**



1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2016 en vervalt op 31 december 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Rozendaal 2016.

De verordening heeft de volgende bijlagen:

1. Bijlage voorschriften voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8, lid 4 Huisvestingsverordening Rozendaal 2016);
2. Bijlage monitorgegevens (artikel 20 Huisvestingsverordening Rozendaal 2016).

Aldus besloten in de openbare vergadering van  
de gemeenteraad van Rozendaal d.d. 20 oktober 2015,  
de griffier,

K.M.Schaap

de voorzitter  
drs J.H.Klein Molekamp

## **Bijlage 1      Richtlijnen voor levensloopgeschikte woonruimten en rolstoelgeschikte woonruimten (artikel 8, lid 2 en 3 Huisvestingsverordening Rozendaal 2016)**

### **Levensloopgeschikte woonruimten**

1. Bezoekbaarheid
  - a. De bezoekbaarheid van de woonruimte dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/ bezoeker die gebruik maakt van loophulpmiddelen de woning goed moet kunnen gebruiken.
  - b. Toegangen tot grondgebonden woonruimten hebben een hoogteverschil van maximaal 25 cm, dat wordt overbrugd door een helling; bij appartementen de aanwezigheid van een lift voor woonruimten die niet op de begane grond liggen.
  - c. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1,20 x 1,20 m te zijn, aan de binnenzijde minimaal 1,20 m breed en 1,50 m diep met ruimte voor een garderobe.
  
2. Indeling

Alle primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) dienen op één bouwlaag te liggen. Als er verblijfsruimten op meer dan één bouwlaag liggen, zijn ze onderling verbonden door een veilige trap. Als de primaire ruimten (woonkamer, keuken, toilet, hoofdslaapkamer en badkamer) op meer dan één bouwlaag liggen, moet tevens de mogelijkheid aanwezig zijn om een traplift aan te brengen.
  
3. Drempels en draaicirkels
  - a. In de woonruimte zijn lage (max. 2 cm) of geen drempels. Dat geldt ook voor de toegangsdeuren tot de woonruimte of het woongebouw (in het geval van appartementen e.d.).
  - b. Als dat laatste niet mogelijk is, dienen hogere drempels door een hellingbaan te worden overbrugd.
  - c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1,20 m mogelijk is.
  - d. In het geval van een afzonderlijk toilet dient de toegangsdeur bij voorkeur haaks op de lengterichting van de toiletpot te staan.
  
4. De vertrekken
  - a. Voor alle vertrekken geldt dat alle deurposten minimaal 75 cm breed zijn.
  - b. Een woonruimte van minimaal 19 m<sup>2</sup> en een breedte van minimaal 3,30 m, ruimte voor zitten en eten, voldoende vrij uitzicht.
  - c. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2,00 x 1,20 m.
  - d. Een open of gesloten keuken met een aanrechtlengte van bij voorkeur 2,40 m en een vrije ruimte achter het aanrecht van minimaal 1,20 m diep.
  - e. Een hoofdslaapruimte van minimaal 10 m<sup>2</sup>, een breedte van minimaal 2,70 m, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 80 cm.
  - f. Een badruimte met een (bij voorkeur drempelloze) douche, wastafel en toilet.
  - g. Wanneer sprake is van drie of meer slaapkamers een apart tweede toilet van minimaal 110 cm x 85 cm.

5. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
  - a. De aanwezigheid van een intercom/videfoon.
  - b. Een goede verlichting in de hal, trappenhuisen, bergingen, enz.
  - c. Een goed voor rollatorgebruikers bereikbare entree.
  - d. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging.
  - e. Bij de entree van het woongebouw een vrije ruimte aan de buitenzijde van minimaal 1,50 m x 1,50 m.
  - f. Ruimte voor zitgelegenheid voor twee personen.
  - g. Een lift met een binnenbreedte van minimaal 90 cm breed en 1,30 m diep.
  - h. Een vrije ruimte voor de lift van minimaal 1,50 m x 1,50 m.
  - i. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1,20 m breed.
  - j. Licht of elektrisch bedienbare deuren van minimaal 80 cm breed en drempelloos dan wel met een lage drempel.
  - k. Een stalling en oplaadpunt voor een scootmobiel.
  
6. In de woonruimte dient voldoende comfort (binnenklimaat) te zijn. Indien sprake is van een woongebouw dient dit gebouw voldoende veiligheid (sociale veiligheid, valveiligheid) binnen en buiten de woonruimte te bieden.

Corporaties kunnen overeenkomstig certificaat A (rollatorgeschikt) van het **Handboek WoonKeur Bestaande Bouw aanvullende eisen stellen**.

### **Rolstoelgeschikte woonruimten**

Naast de hierboven voorschriften voor levensloopgeschikte woningen gelden voor rolstoelgeschikte woonruimten de volgende voorschriften:

1. Bezoekbaarheid
  - a. Bezoekbaarheid
  - b. De bezoekbaarheid van de woning dient goed te zijn, dat wil zeggen dat een bewoner/bezoeker die gebruik maakt van een rolstoel de woning goed moet kunnen gebruiken.
  - c. Aan de buitenzijde van de voordeur dient een vrije ruimte van minimaal 1,50 m x 1,50 m te zijn, aan de binnenzijde eveneens minimaal 1,50 m x 1,50 m diep met ruimte voor een garderobe.
  
2. De vertrekken
  - a. Een privé buitenruimte (balkon, terras) van minimaal 2,00 m x 1,50 m.
  - b. Een hoofdslaapruimte van minimaal 12 m<sup>2</sup>, een breedte van minimaal 3,00 m, een vrije bewegingsruimte aan minimaal één lange zijde van een tweepersoonsbed en naar een garderobe kast van minimaal 90 cm;
  - c. De afmetingen van de keuken, hoofdslaapkamer en badkamer dienen zodanig te zijn dat een draaicirkel van 1,50 m mogelijk is.
  - d. Het aanrecht dient voor iemand in een rolstoel goed bruikbaar te zijn (hoog-laag aanrecht).
  - e. Een badruimte met een aangepaste, drempelloze douche (handgrepen/beugels, antigripvloer), wastafel en aangepast toilet (idem).

3. In het geval van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen dat alle deuropeningen minimaal 85 cm breed en drempelloos te zijn. Indien dit niet anders kan, dient een drempel max. 2 cm hoog te zijn).
4. Indien sprake is van een woongebouw (zoals bij appartementen) dienen de volgende voorzieningen te worden getroffen:
  - a. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare entree.
  - b. Een goed voor rolstoelgebruikers bereikbare berging met een bergingsgang van minimaal 1,10 m breed.
  - c. Verkeersruimten (gangen, galerijen e.d.) van minimaal 1,50 m breed.
  - d. Bij voorkeur elektrisch bedienbare deuren van minimaal 85 cm breed en drempelloos.

## **Bijlage 2      Monitoregevens (artikel 20 van de Huisvestingsverordening Rozendaal 2016)**

De inhoud van de monitorrapportage bevat in ieder geval:

### **1. Een overzicht van de actief woningzoekenden.**

Totalen per jaar

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:

Starters

Doorstromers

Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

Herkomst

Urgent woningzoekenden

### **2. Een overzicht van de verhuurde woningen**

Totalen per jaar

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen:

Starters

Doorstromers

Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

Herkomst

### **3. Slaagkansen**

Totalen

En naar de volgende onderscheiden doelgroepen

Starters

Doorstromers

Inkomensgroepen

Leeftijdsgroepen

### **4. Monitoring aanpassingen 2013**

Behoud meettijd bij verhuizing

Toewijzing naar verdeler (bemiddeling, meettijd, loting, direct te huur)

Sanctie "geen reactie bij loten

### **5. Verhuisbewegingen**

Weergave verhuisbewegingen (>10) binnen en tussen gemeenten in de woningmarktregio.

### **6. Weergave kerngegevens voor de woningmarktregio en per gemeente.**

Een en ander bij voorkeur volgens het in 2014 door Entree gehanteerde model.