

## **Beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht**

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht ;

gelet op de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht

overwegende dat in de regionale huisvestingsverordening mogelijkheden zijn opgenomen om lokale beleidsregels toe te passen bij de toewijzing van huurwoningen. Het gaat daarbij om de volgende mogelijkheden:

1. Bezettingsnorm
2. Woningtype
3. Doorstroming en doorschuiven
4. Binding
5. Bijzondere doelgroepen
6. Lotingmodule
7. Woonwagenstandplaatsen
8. Beheerdersbelang
9. Woongroepen
10. Bemiddeling
11. Experimenten

### **BESLUIT**

Vast te stellen de onderstaande beleidsregels als lokale uitwerking van de kan-bepalingen in de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht.

#### **Artikel I: lokale beleidsregels bij de genoemde artikelen uit de regionale huisvestingsverordening**

- Artikel 2.4.2 Bezettingsnorm

Burgemeester en wethouders kiezen voor toewijzing op basis van de uitgebreide woonruimte-huishouden tabel.

- Artikel 2.4.3 Woningtype

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om de volgende woningtypen met voorrang toe te wijzen aan de omschreven doelgroepen volgens de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht:

- Woningen met zorgvoorzieningen
- Nultredewoningen
- Woningen voor minder validen
- Jongerenwoningen

Het gaat bij de woningtypes om voorrang, andere woningzoekenden worden niet uitgesloten van het aanbod.

- Artikel 2.4.4 doorstromen en doorschuiven

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de doorstroomregeling van groot naar beter.

Burgemeester en wethouders geven bij doorschuiven de mogelijkheid om binnen een portiek, galerij of flat door te schuiven mits er geen sprake is van een wooncarrière. In overleg met de corporaties zal een lijst met wooncomplexen worden opgesteld waarbij deze regeling van toepassing is.

- Artikel 2.4.5 Bindingsregel

Wettelijk mag maximaal 50% van de woningvoorraad regionaal worden toegewezen en daarvan mag maximaal 25% lokaal worden toegewezen. Binnen deze 25% maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bindingsregel voor:

- De kleine kernen: Loenersloot, Nieuwersluis, Nigtevecht, Vreeland, Nieuwer Ter Aa, Kockengen, Tienhoven en Oud-Zuilen.
- De Molukse wijk in de kern Breukelen.
- Het beheerdersbelang.
- De doorstroomregeling van groot naar beter.
- Nieuwbouwprojecten: een bepaald percentage woningen zal lokaal toegewezen worden. Het percentage wordt per project en in overleg met de desbetreffende corporatie bepaald. Dit bevordert de doorstroming.

In de kleine kernen komen maar enkele woningen per jaar vrij, met name om jongeren die in deze kernen zijn opgegroeid of senioren die in deze kernen oud willen worden een kans te geven om daar te blijven wonen, helpt de kernbinding. Met de woningbouwvereniging Vecht en Omstreken is afgesproken dat deze bindingsregel ook geldt voor de Molukse wijk in Breukelen.

- Artikel 2.4.6 Bijzondere doelgroepen

Burgemeester en wethouders hebben voor statushouders die in afwachting zijn van gezinshereniging een aantal zogenaamde pilotwoningen gelabeld waarin meerdere statushouders samenwonen in een voormalige eengezinswoning.

- Artikel 2.6.3 a Lotingmodule

Burgemeester en wethouders willen in samenwerking met de corporaties gebruik maken van de mogelijkheid om maximaal 20% van de woningvoorraad via loting aan te bieden. De 20% geldt per woningcorporatie. Woningtypen zoals benoemd in artikel 2.4.3 worden niet verloot. Bij loting is de huur-inkomen tabel en de bezettingsnorm van toepassing.

- Artikel 2.6.3 b Woonwagenstandplaatsen

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om een woonwagenstandplaats toe te wijzen via het woongroepmodel met voordrachtsrecht. Met andere woorden, het cluster van woonwagenstandplaatsen kan gezien worden als een woongroep waarbij een vorm van invloed van de zittende bewoners op zijn plaats is.

In de actualisatie van de woonvisie is opgenomen dat Burgemeester en wethouders een wachtlijst instellen voor woningzoekenden die specifiek een woonwagenstandplaats zoeken. Het beheer van de wachtlijst zal in eerste instantie door de gemeente zelf worden gedaan maar kan mogelijk worden overgedragen aan de corporaties.

- Artikel 2.6.3 c Beheerdersbelang

Burgemeester en wethouders staan de corporaties toe om het beheerdersbelang toe te passen voor huurders die ernstige overlast veroorzaken of ernstige betalingsproblemen hebben. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Huurders met ernstige betalingsproblemen: de woningcorporatie biedt eenmalig een goedkopere woning aan bij huurders met ernstige betalingsproblemen. Het moet hier gaan om onvoorziene financiële omstandigheden en waarmee huisuitzetting voorkomen kan worden. Het sociaal wijkteam, de corporatie en de gemeente stemmen met elkaar af of verhuizing tot een oplossing van de financiële problemen leidt.
- Huurders waarbij sprake is van ernstige overlast: de woningcorporatie biedt bij ernstige overlast eenmalig aan de huurder een vergelijkbare woning aan. Dit zijn maatwerkoplossingen en worden tussen gemeente en corporatie afgestemd.
- Het aanbod van een andere woning kan worden gecombineerd met een laatste kans traject. Hierbij wordt het huurcontract gecombineerd met een zorgcontract.

- Artikel 2.6.3 d Woongroepen

De woongroep regeling is van kracht voor woon-zorgcomplex 't Kampje te Loenen aan de Vecht. De toewijzingscommissie beoordeelt of een kandidaat bewoner in aanmerking komt voor een huurwoning.

- Artikel 2.6.3 e bemiddeling

Burgemeester en wethouders staan rechtstreekse bemiddeling van woonruimte toe in de volgende gevallen:

- Huisvesting statushouders
  - Herhuisvesting woningzoekenden via Laatste Kans beleid
  - Urgenten met een maatschappelijke indicatie op grond van het Regionale Convenant huisvesting uitstromers maatschappelijk opvang en beschermd wonen (MOBW).
  - Bij toewijzing van woningen met gebruikmaking van de hardheidsclausule, conform artikel 4.3 uit de Verordening.
  - Huisvesting van herstructureringsurgenten
- Artikel 4.2 experimenten

Burgemeester en wethouders zijn in woon-zorgcomplex 't Kampje te Loenen aan de Vecht een woonexperiment aangegaan waarbij maximaal 10% van de sociale huurwoningen mag worden toegewezen aan woningzoekenden die niet tot de primaire doelgroep behoren. Dit om een magic mix tussen zorgdragende en zorgvragende bewoners te bewerkstelligen. Het experiment is gestart op 1 september 2017 met een looptijd van 2 jaar. In maart 2019 is tijdens een bestuurlijk overleg met Zorggroep De Vechtstreek, woningcorporatie Habion, de coöperatieve vereniging 't Kampje en de gemeente een tussentijdse evaluatie gedaan. Hier is geconcludeerd dat het experiment succesvol is en gecontinueerd dient te worden.

### **Artikel II: inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking op de dag volgend op die van de bekendmaking en werken terug tot en met 1 juli 2019.

### **Artikel III: citeertitel**

Deze regeling kan worden aangehaald als: beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht.

Aldus besloten op 21 mei 2019.

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

A.J. van Hussenl

Y.P. van Maastricht