

Besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Stichtse Vecht 2015.

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;
gehoord de commissie van 10 oktober 2017;

Besluit

I. De Huisvestingsverordening Stichtse Vecht 2015 als volgt te wijzigen:

A. Artikel 1.1 Begripsbepalingen

Oude tekst

Lid 8 Economische Binding

De binding van een persoon aan de woningmarktregio waarbij die persoon voor de voorziening in het bestaan is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit deze woningmarktregio.

Lid 11 Groepswonon

Lid 17 Inkomen

Gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001

Lid 18 Inkomensgrens van de doelgroep

De grens van de doelgroep volgens de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting (TRDAEBTIV). De inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast.

Toevoegen nieuw lid

Lid 25 Lokaal woningzoekenden

Woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding en

Toevoegen nieuw lid

Lid 35 Student

Woningzoekende die een voltijdsopleiding volgt aan een in de regio Utrecht gevestigde instelling voor middelbaar- of hoger beroepsonderwijs of universitair onderwijs of deze opleiding niet langer dan 2 jaar geleden heeft afgerond en niet ouder is dan 30 jaar.

Nieuwe tekst

Lid 8 Economische Binding

Een woningzoekende is economisch gebonden als bedoeld in artikel 14 lid 3 van de Wet

Huidige lid verwijderen en nummering aanpassen

Lid 16 Inkomen

Gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001.

Lid 17 Inkomensgrens van de doelgroep

De grens van de doelgroep volgens Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV). De inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast.

Lid 18 Inschrijfduur

De tijd die verstreken is na de daadwerkelijke inschrijving van een woningzoekende in het register van woningzoekenden.

Lid 25 Lokaal woningzoekenden

Woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding aan het omschreven gebied in hoofdstuk 3, gemeentelijk woonbeleid, lid 3 en

Lid 29 Onttrekken

Hieronder wordt mede begrepen het deels onttrekken van woonruimte in een pand waardoor de gehele woonruimte niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is.

Lid 37 Student

Woningzoekende die een voltijdsopleiding volgt aan een instelling voor middelbaar- of hoger beroepsonderwijs of universitair onderwijs of deze opleiding niet langer dan 2 jaar geleden heeft afgerond en niet ouder is dan 30 jaar.

B. Artikel 2.2.3 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

Oude tekst

Artikel 2.2.3 Eisen voor verlening huisvestingsvergunning

Lid 2. Het in lid 1 c. genoemde inkomen is niet van toepassing op urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie, maatschappelijke indicatie en statushouders.

Nieuwe tekst

Artikel 2.2.3 Eisen voor verlening huisvestingsvergunning

2. Het in lid 1 c. genoemde inkomen is niet van toepassing op urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie, maatschappelijke indicatie en woningzoekenden die uitgezonderd zijn van de inkomstenstoets zoals vermeld in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, bijlage 1A.

C. Artikel 2.2.5 lid 1 wordt gewijzigd als volgt: toevoegen van een nieuw lid c.

Bestaande tekst

Artikel 2.2.5 Intrekking

Nieuwe tekst

Artikel 2.2.5 Intrekking

c. ernstig gevaar bestaat dat de vergunning mede zal worden gebruikt om:

- uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
- strafbare feiten te plegen.

D. Artikel 2.3.1, lid 1e wordt gewijzigd als volgt: toevoegen van een nieuw lid 1.e.

Bestaande tekst

Paragraaf 2.3 Inschrijving woningzoekenden
Artikel 2.3.1 Register van woningzoekenden

Nieuwe tekst

Paragraaf 2.3 Inschrijving woningzoekenden
Artikel 2.3.1 Register van woningzoekenden
e. wordt een inschrijving beëindigd als de woningzoekende via het toewijzingsstelsel woonruimte krijgt toegewezen, met uitzondering van een tijdelijk huurcontract.

E. Artikel 2.5.1 wordt gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bA Sociale indicatie
b. Relatiebeëindiging
In geval van relatiebeëindiging, waaronder begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst wordt slechts urgentie verleend, wanneer:
- de partners gedurende minimaal twee aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond;
en
- er minimaal één minderjarig kind in het geding is;
en
- geen van de partners door middel van overname van de huurovereenkomst of de hypotheek, dan wel op andere wijze in de woningbehoefte kan of had kunnen voorzien.

Nieuwe tekst

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bA Sociale indicatie
b. Relatiebeëindiging
In geval van relatiebeëindiging, waaronder begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst wordt slechts urgentie verleend, wanneer:
- de partners gedurende minimaal twee aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond;
en
- er minimaal één minderjarig kind in het geding is;
en
- geen van de ouders en/of verzorgers op enigerlei wijze in de woningbehoefte van de minderjarige kinderen kan of had kunnen voorzien.

F. Artikel 2.5.1 lid 3b C. wordt gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden lid 3b
C. Mantelzorgindicatie
b. degene die mantelzorg verleent / ontvangt dient ingeschreven te staan als woningzoekende;
c. degenen die mantelzorg verleent / ontvangt heeft in de huidige woonsituatie geen huurschulden en heeft geen overlast veroorzaakt;

Nieuwe tekst

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden lid 3b
C. Mantelzorgindicatie
b. de aanvrager dient ingeschreven te staan als woningzoekende;
c. de aanvrager heeft in de huidige woonsituatie geen huurschulden en heeft geen overlast veroorzaakt;

G. Artikel 2.5.1, lid 3bE wordt gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bE Maatschappelijke indicatie
E. Maatschappelijke indicatie
1. Woningzoekenden die dringend woonruimte nodig hebben omdat zij verblijven in een van gemeentewege erkend opvangtehuis in de woningmarktregio of uit een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen in de woningmarktregio, over wie met betrekking tot de doorstroming naar zelfstandige woonruimte in regionaal of lokaal verband afspraken zijn gemaakt, kunnen in aanmerking komen voor een urgentie. Onder deze cliënten worden in ieder geval verstaan vrouwen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen in een "Blijf van mijn lijf" huis.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming. De afspraken maken onderdeel uit van de huisvestingsverordening.

Nieuwe tekst

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bE Maatschappelijke indicatie
E. Maatschappelijke indicatie
1. Huiselijk geweld: 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, kunnen in aanmerking komen voor een urgentie.
2. Uitstroom hulp- en dienstverleningsinstelling: woningzoekenden die dringend woonruimte nodig hebben omdat zij verblijven in een van gemeentewege erkend opvangtehuis in de woningmarktregio of uit een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen in de woningmarktregio, over wie met betrekking tot de doorstroming naar zelfstandige woonruimte in regionaal of lokaal verband afspraken zijn gemaakt, kunnen in aanmerking komen voor een urgentie.
3. Burgemeester en wethouders kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming. De afspraken maken onderdeel uit van de huisvestingsverordening.

H. Artikel wordt 2.5.1, lid 3bF gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst

F. Indicatie statushouders

1. Op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties huisvest de gemeente statushouders.
2. Toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling.

Nieuwe tekst

F. Indicatie statushouders

1. Op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties huisvest de gemeente statushouders.
2. Toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling. Ook na een tijdelijke huisvesting kan toewijzing via bemiddeling plaatsvinden.

I. Artikel 2.5.2 wordt gewijzigd als volgt:

Bestaande tekst

2.c Een aanvraag kan voor één indicatiegrond worden ingediend. Een aanvraag om toekenning van een indicatie voor urgentie waarover in het verleden reeds is beslist, wordt alleen dan in behandeling genomen indien er sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden.

Nieuwe tekst

Toevoegen en het lid splitsen in sub a. en b.

Artikel 2.5.2

3.a. Een aanvraag kan slechts voor één indicatiegrond tegelijk worden ingediend.

b. Een aanvraag om toekenning van een indicatie voor urgentie waarover in het verleden reeds is beslist, wordt alleen dan in behandeling genomen indien er sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden.

II Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop zij is bekend gemaakt
2. Dit besluit wordt aangehaald als Besluit tot wijziging van de Huisvestingsverordening Stichtse Vecht 2015.

31 oktober 2017

De griffier, De voorzitter,

Artikelsgewijze toelichting

A. Artikel 1.1

Lid 8. Economische binding

Toelichting

Door deze wijzigingen sluit de tekst beter aan op de Huisvestingswet. Inhoudelijk zit er geen verschil in de huidige tekst en het voorstel.

Lid 11. Groepswonen

Toelichting

Het begrip is overbodig. In plaats van groepswonen wordt in verordening het begrip woongroep gebruikt. Het begrip groepswonen komt afgezien van de begrippenlijst niet meer voor in de huisvestingsverordening.

Lid 16. Inkomen

Toelichting

Vanwege een wijziging in de Wet op de Inkomstenbelasting moet de verwijzing naar het begrip inkomen worden aangepast. Het artikel verwijst naar het nieuwe artikel in die wet.

Lid 17. Inkomensgrens van de doelgroep

Toelichting

De tijdelijke regeling is omgezet naar structurele wetgeving, te weten de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV).

Lid 18. Inschrijfduur

Toelichting

Dit betreft een verduidelijking van het begrip inschrijfduur.

Lid 25 Lokaal woningzoekenden

Verduidelijking van de tekst door aan te geven waar de maatschappelijke of economische binding van toepassing is. De verwijzing is naar een omschrijving van het gebied zoals vastgesteld door Burgemeester en wethouders.

Nieuw lid 29 Onttrekken van woonruimte

Deze toevoeging geeft verduidelijking in het geval woonruimte voor een deel wordt onttrokken. Bijvoorbeeld als één of meerdere kamers in een woning worden gebruikt voor hennepteelt.

Lid 36. Student

Deze wijziging is op verzoek van woningcorporatie SSH om binding geen rol meer te laten spelen bij de student. Door deze wijziging maakt het dus niet meer uit waar de student studeert. Verder wordt voorgesteld het begrip te vernummeren zodat de begrippen in artikel 1.1. weer op alfabetische volgorde staan.

B. Artikel 2.2.3., lid 2

Voor bepaalde huishoudens wordt een uitzondering gemaakt op de inkomenstoets die bepalend is toegang tot sociale huurwoningen. Eén van deze uitzondering betreft de statushouders die al waren opgenomen in lid 2 als uitzondering. Voornaamste aanvulling zijn de huishoudens met een bepaalde zorgindicatie, namelijk als er:

- *. recht is op verpleging en verzorging van ten minste 10 uur zorg per week gedurende ten minste een jaar (o.g.v. de zorgverzekering), of
- *. sprake is van een indicatie voor verblijf (o.g.v. de Wet langdurige zorg), of
- *. sprake is van een indicatie voor ADL-assistentie (o.g.v. de Wet langdurige zorg).

Een ruimere omschrijving wordt gegeven in de 'Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting, bijlage 1A'

C. Artikel 2.2.5., lid 1.c Intrekking

In artikel 18, lid 2, van de Huisvestingswet staat deze derde grond ook genoemd om een huisvestingsvergunning in te trekken. In de huidige verordening staan alleen de eerste twee gronden uit artikel 18, lid 1 sub a en sub b.

D. Artikel 2.3.1. Behoud inschrijfduur bij een tijdelijk contract

In de Huisvestingswet is vanaf 1 juli 2016 bepaald dat een inschrijving in ieder geval niet vervalt bij een tijdelijk contract voor jongeren (artikel 11a van de Huisvestingswet). Echter, een tijdelijk contract kan een woningcorporatie ook afgeven in een aantal bijzondere situaties. De tijdelijkheid is gesteld op maximaal twee jaar. Behoud van inschrijfduur bespoedigt de verdere doorstroming. Meer informatie over een tijdelijk huurcontract is te vinden op www.woonbond.nl/..../tijdelijk-contract-woning en voor de betreffende wet "wet doorstroming huurmarkt 2015" van 14 april 2016.

E. Artikel 2.5.1. Relatiebeëindiging

De begrippen ouders en/of verzorgers zijn omvattender dan 'partners'. Hierdoor kan ook de biologische ouder, zelfs als deze niet meer betrokken is bij de betreffende relatieverbreking, verantwoordelijk worden gesteld voor de woningbehoefte. Daarnaast wordt met de wijziging ook de term 'enigerlei wijze' toegepast om discussie te voorkomen dat alleen wordt gekeken naar overname van de huidige woning.

F. Artikel 2.5.1 lid 3b C. Mantelzorgindicatie

De tekstwijziging is ter verduidelijking.

G. Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bE Maatschappelijke indicatie

In de verordening staat de bepaling dat de indicatie huiselijk geweld is beperkt tot de woningmarktregio. In artikel 16 van de Wet staat vermeld dat een bindingseis niet is toegestaan. Dit heeft geen betrekking op de uitstroom hulp- en dienstverlening. In het voorstel wordt daarom voor beide indicaties een tekst opgenomen. In de tekst voor huiselijk geweld wordt geen bindingseis meer gesteld en is verder de omschrijving van huiselijk geweld overgenomen. Zie ook artikel 16 van de Huisvestingswet

H. Toevoegen aan artikel 2.5.1, lid 3bF Statushouders (vergunninghouders)

Voor de huisvesting van statushouders (vergunninghouders) is tijdelijke huisvesting een oplossing. Uiteindelijk zal het betreffende huishouden ook door moeten stromen. Als dit nog niet op eigen kracht kan, bijvoorbeeld omdat er nog te weinig tijd is verstreken voor het opbouwen van voldoende inschrijfduur, kan een gemeente bemiddelen. Deze werkwijze wordt al jarenlang in Stichtse Vecht en de andere U16 gemeenten toegepast.

I. Artikel 2.5.2 Aanvraag en besluitvorming tot urgentie

Het is onwenselijk als iemand voor meerdere urgentiegronden tegelijkertijd aanvragen heeft lopen. Het is juridisch wel mogelijk dat iemand na afwijzing van de ene urgentiegrond een aanvraag mag indienen voor een andere urgentiegrond. Het splitsen van lid 3 in sub a. en b. maakt duidelijk dat het om twee verschillende regels gaat.