

## **Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden houdende regels omtrent huisvesting (Beleidsregels Huisvestingsverordening Gemeente Vijfheerenlanden 2019 deel A (voormalig grondgebied van de gemeente Vianen))**

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden;

gelet op de Huisvestingsverordening Gemeente Vijfheerenlanden 2019;

overwegende dat het wenselijk is om door middel van gemeentelijk woonbeleid lokaal invulling te geven aan de verordening:

### **BESLUIT:**

Vast te stellen de Beleidsregels Huisvestingsverordening Gemeente Vijfheerenlanden 2019 deel A (voormalig grondgebied van de gemeente Vianen).

#### **1. Paragraaf 2.4 Voorrangregels gemeentelijk woonbeleid**

Voor het verlenen van een huisvestingsvergunning kunnen Burgemeester en wethouders voorrangregels instellen. De gemeente Vijfheerenlanden heeft gekozen voor de volgende voorrangregels:

##### **Artikel 2.4.2. Voorrangregels bezettingsnorm**

Vijfheerenlanden geeft voorrang aan een meerpersoonshuishouden bij woonruimte met vier of meer kamers.

##### **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:

- woningen met zorgvoorzieningen
- nultredenwoningen
- woningen voor minder validen
- jongerenwoningen
- woningen met zorgvoorzieningen

Dit betreft de (zorg)appartementen binnen Hof van Batenstein, die in het kader van scheiden van wonen en zorg worden aangeboden. Woningzoekenden of zorgbehoevenden met een indicatie krijgen voorrang. Naast intramuraal verblijf is het hiermee mogelijk een deel van de appartementen zelfstandig en met voorrang te verhuren aan 'zorgbehoevenden', zodat alle appartementen binnen Hof van Batenstein primair beschikbaar blijven voor de doelgroep wonen-met-zorg.

Belangstellenden kunnen zich melden bij ZorgSpectrum, die op basis van de belangstellendenregistratie kandidaten voordraagt bij de corporatie (LEKSTEDewonen). De kandidaat levert dan zijn gegevens aan en deze worden net als bij een reguliere aanbidding getoetst aan de wettelijke kaders.

De volgorde bepaling voor deze (zorg)appartementen is:

1. Wlz leveringsvorm intramuraal – CIZ-indicatie;
2. Wlz leveringsvorm extramuraal: volledig pakket thuis, modulair pakket thuis, pgb – CIZ-indicatie;
3. Zorgverzekeringswet indicatie wijkverpleging (met minimaal 10 uur planbare zorg per week), en/of een Wmo-beschikking gericht op begeleiding en/of een Wmo-beschikking voor huishoudelijke ondersteuning;
4. Wmo-verhuisindicatie;
5. Reguliere woningzoekenden 65 jaar of ouder;
6. Overige woningzoekenden.

##### **a. Artikel 2.4.4 Voorrangregels doorstromen en doorschuiven**

Regeling van Groot naar Beter:

Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor de huur van woonruimte met maximaal drie kamers wordt door burgemeester en wethouders voorrang gegeven aan een doorstromer die een zelfstandige woonruimte met minimaal vier kamers achterlaat.

### **b. Artikel 2.4.5 Bindingsregel**

1. Burgemeester en wethouders passen de bindingsregel toe voor het beschikbare aanbod in de kernen Everdingen, Hagestein en Zijderveld.
2. De drie kernen Everdingen, Hagestein en Zijderveld worden beschouwd als 1 kern.
3. Bij het wettelijk toegestane maximum van 25% van het aantal toewijzingen worden de terugkeerders bij sloop/nieuwbouw niet meegerekend.

### **2. Paragraaf 2.5 Urgentie**

Voor het verlenen van een huisvestingsvergunning kunnen Burgemeester en wethouders een woningzoekende urgent verklaren. Urgentie wordt op verschillende indicatiegronden afgegeven. Maatschappelijke indicatie is daar één van.

#### **a. Artikel 2.5.1e Maatschappelijke indicatie**

Urgentie op basis van maatschappelijke indicatie kan alleen worden afgegeven wanneer hier regionaal of lokaal afspraken over zijn gemaakt.

Burgemeester en wethouders hebben regionale afspraken gemaakt over de uitstroom uit de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen in de regio Utrecht, samen met de 15 andere Utrechtse gemeenten. Op 7 februari 2017 hebben burgemeester en wethouders ingestemd met het Regionale Convenant huisvesting uitstromers maatschappelijk opvang en beschermd wonen. Het uitgangspunt van dit convenant is dat uitstroom (van cliënten uit de Utrechtse Maatschappelijke Opvang en voorzieningen Beschermd Wonen) gelijk is aan instroom (van cliënten die eerder vanuit de voormalige gemeente Vianen zijn ingestroomd in de Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen voorzieningen van de regio Utrecht). Op basis van dit convenant worden via bemiddeling mensen met een maatschappelijke indicatie gehuisvest.

### **3. Artikel 2.6.3 Toewijzingssysteem en gemeentelijke woonbeleid**

Burgemeester en wethouders kunnen bijzondere regels instellen voor de verdeelsystematiek. De gemeente Vijfheerenlanden past voor het grondgebied van de voormalige gemeente Vianen de volgende verdeelsystematiek toe:

#### **a. Artikel 2.6.3 2a Lotingmodel**

Burgemeester en wethouders vinden, samen met de corporatie, loting een goed instrument. Gelet op de gewijzigde regelgeving omtrent behoud inschrijfduur en het mogelijke nadeel daarvan voor starters wordt loting ingezet, om zo ook hen de kans te geven een woning te huren.

Maximaal mag 20% van het woningaanbod in een jaar per corporatie via loting worden aangeboden. Alleen jongerenwoningen worden verloot.

#### **b. Artikel 2.6.3c. Beheerdersbelang**

Burgemeester en wethouders staan de corporatie toe om het beheerdersbelang toe te passen. De corporatie kan dit complexgewijs inzetten ("beheerscomplex") of voor individuele huurders. Het gaat daarbij om huurders met ernstige betalingsproblemen of ernstige overlast, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- 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.
- Huurders waarbij sprake is van ernstige overlast:  
De corporatie 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 kanstraject. Hierbij worden de huurovereenkomst gecombineerd met een zorgcontract.

#### **c. Artikel 2.6.3e Bemiddeling**

Burgemeester en wethouders kunnen door een eenmalig aanbod bijzondere categorieën woningzoekenden en woningzoekenden met een indicatie urgent door bemiddeling medewerking verlenen bij het verkrijgen van woonruimte. Op dit moment gebeurt dat bij de huisvesting van vergunninghouders, woningzoekenden die via Laatste Kansbeleid worden gehuisvest en cliënten die uitstromen uit instellingen voor beschermd wonen en maatschappelijke opvang in Utrecht via Beter Wonen. Voor die laatste categorie is een regionaal convenant afgesloten.

Onder directe bemiddeling worden ook de personen van beheerdersbelang opgenomen onder 2.6.3c.

**Artikel II**

De Beleidsregels Huisvestingsverordening Gemeente Vijfheerenlanden 2019 deel A (voormalig grondgebied van de gemeente Vianen) treden in werking op 1 juli 2019.

**Artikel III**

Deze beleidsregels worden aangehaald als de Beleidsregels Huisvestingsverordening Gemeente Vijfheerenlanden 2019 deel A (voormalig grondgebied van de gemeente Vianen) .