

Besluit van burgemeester en wethouders van Woerden houdende beleidsregels voor de huisvesting (Beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Woerden)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,

gelet op van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Woerden,

overwegende dat in de regionale huisvestingsverordening mogelijkheden zijn opgenomen (onder meer in paragraaf 2.4 en artikel 2.6.3) om lokale beleidsregels toe te passen bij de toewijzing van huurwoningen,

besluit:

vast te stellen de onderstaande "**Beleidsregels als lokale uitwerking van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Woerden**"

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

Artikel 2.4.2 lid 1 en 2 voorrangregels bezettingsnorm Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning wordt voorrang gegeven aan het huishouden passend bij de grootte van de woonruimte.

1. Bij de bepaling van passendheid wordt voorrang gegeven aan de grootte van het huishouden woningcategorie, kamers en woonoppervlakte, met inachtneming van de volgende tabel:

Woonruimte kamers	naar Oppervlakte	Huishouden naar personen in	
		Eengezinswoningen	Meergezinswoningen
1 kamer	n.v.t.	1	n.v.t.
2 kamers	< 60 m ²	1 of 2	n.v.t.
	> 60 m ²	2	n.v.t.
3 kamers	< 60 m ²	1 of meer	n.v.t.
	> 60 m ²	2 of meer	n.v.t.
4 kamers	< 60 m ²	1 of meer	n.v.t.
	> 60 m ²	3 of meer	n.v.t.
5 kamers	< 80 m ²	3 of meer	n.v.t.
	> 80 m ²	5 of meer	5 of meer
6 kamers	< 80 m ²	5 of meer	5 of meer
	> 80 m ²	6 of meer	6 of meer
7 kamers	< 80 m ²	6 of meer	6 of meer

Artikel 2.4.3 lid 1 Woningtype

De woningcorporatie geeft in haar advertentie het woningtype weer, hiervoor gelden de voorrangregels voor de doelgroepen zoals in de huisvestingsverordening zijn genoemd.

Artikel 2.4.4 Voorrangsregels doorstromen en doorschuiven

1. 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 zelfstandige woonruimte met minimaal vier kamers achterlaat.

2. Doorschuifregel

De woningcorporatie kan een huurder de mogelijkheid bieden om te verhuizen binnen één portiek, flat of galerij. Er moet sprake zijn van één en dezelfde opgang en doorschuiven naar de begane grond is niet mogelijk. Daarbij mag er geen sprake zijn van wooncarrière tenzij de woningzoekende een functiebeperking heeft en de beoogde woning hiervoor beter passend is (*artikel 2.4.4. lid 2 sub.d*).

Artikel 2.4.5 Binding

In de gemeente Woerden is de bindingsregel van toepassing voor het beschikbare aanbod in de kern Kamerik en in de kern Zegveld.

Artikel 2.4.6. Voorrang voor bijzondere doelgroepen

In de verordening zijn de belangrijkste groepen benoemd die voorrang krijgen op andere woningzoekenden (lage inkomens, voorwaarden voor aangepaste woningen).

Uit het oogpunt van transparantie en zo min mogelijk regels, worden er geen extra doelgroepen (aanvullend op de Huisvestingsverordening) benoemd die voorrang hebben op andere woningzoekenden.

Artikel 2.6.3a Loting

Op dit moment worden nog geen woningen via loting toegewezen. Burgemeester en wethouders vinden samen met de woningcorporatie loting een goed instrument en houden de mogelijkheid open om hier gebruik van te maken. Maximaal 20% van het vrijgekomen woningaanbod in een kalenderjaar mag worden verloot.

Artikel 2.6.3b Standplaatsen via woongroepmodel

In de gemeente Woerden is de toewijzing van woonwagenstandplaatsen niet van toepassing. Hier wordt, indien nodig, maatwerk toegepast.

Artikel 2.6.3c Beheerdersbelang

Huurders waarbij sprake is van ernstige overlast, kunnen middels een maatwerkoplossing eenmalig een vergelijkbare woning aangeboden krijgen door de woningcorporatie.

Artikel 2.6.3d Woongroepen

Wanneer er woongroepen via de woningcorporatie een woning huren, dan is dit artikel van toepassing.

Artikel 2.6.3e Bemiddeling

Burgemeester en wethouders willen door een eenmalig aanbod bijzondere categorieën woningzoekenden door bemiddeling medewerking verlenen bij het verkrijgen van woonruimte. Op dit moment gebeurt dit onder meer bij de huisvesting van statushouders en voor mensen die uitstromen uit de maatschappelijke opvang op basis van het Regioconvenant uitstroom maatschappelijke opvang en beschermd wonen U16.

Artikel 4.2 Experimenten

Behoud inschrijfduur bij Woningnet bij toewijzing van éénkamerwoningen Mauritssingel

Woningzoekenden behouden hun inschrijfduur wanneer zij een woning met één kamer accepteren. Dit geldt voor de woningen aan de Mauritssingel 1 t/m 31 (oneven) en nr 31 A in Woerden. Door behoud van inschrijfduur blijft er aanbod voor starters en wordt mogelijke leegstand van deze woningen voorkomen.

Burgemeester en wethouders spreken met de woningcorporatie(s) af dat de woningcorporatie(s) een overzicht beschikbaar stellen van de bijzondere toewijzingen onder de hierboven genoemde regels. Niet meer dan 25% van het woningaanbod mag lokaal worden toegewezen. Hier valt ook hardheid onder met betrekking tot urgentie. Deze afspraak zal opgenomen worden in de prestatieafspraken.

Artikel II: inwerkingtreding

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking en heeft terugwerkende kracht tot en met 1 juli 2019.

Artikel III: terugtrekken Beleidsregels Huisvestingsverordening Gemeente Woerden 2015

1. Bij inwerkingtreding van de 'Beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Woerden' worden de 'Beleidsregels Huisvestingsverordening Gemeente Woerden 2015' ingetrokken.

Artikel IV: citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: "**Beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Woerden**".

Aldus door het college van burgemeester en wethouders besloten in zijn vergadering, gehouden op 12 november 2019,

De secretaris, De burgemeester,

drs. M.H.J. Kruisbergen MBA drs. V.J.H. Molkenboer