

Experimentenregeling bevordering lokale doorstroming

Artikel 1 Begripsbepaling

EU-inkomensgrens	De EU-doelgroep van de corporatie heeft een inkomen van maximaal € 38.035 (prijspeil 2019)
Lage middeninkomens	De corporatie heeft ruimte om ieder jaar maximaal 10 procent van de woningen toe te wijzen aan lage middeninkomens (tot € 45.000)
Huisvestingsverordening Molenweide	Huisvestingsverordening Krimpenerwaard 2015 Nieuwbouw woningbouwproject van QuaWonen met 14 eengezinswoningen in Krimpen aan de Lek. Oplevering eind 2019, vooraankondiging verhuur december 2018
Tiendhoek	Nieuwbouw woningbouwproject van QuaWonen met 21 eengezinswoningen in Lekkerkerk. Oplevering eind 2019, vooraankondiging verhuur december 2018
St. Eloystraat	Herstructurering woningbouwproject van QuaWonen met 61 eengezinswoningen in Schoonhoven. Oplevering eerste fase eind 2020, vooraankondiging verhuur eind 2019
Hoofdstraat/Vondelstraat	Herstructurering woningbouwproject van QuaWonen met circa 60 appartementen in Krimpen aan de Lek. Oplevering eind 2021, vooraankondiging verhuur begin 2021

Artikel 2 Doel van het experiment

Het experiment heeft als doel de doorstroming op de woningmarkt in de gemeente Krimpenerwaard te bevorderen. Het experiment is geslaagd indien:

- Na aftrek van verhuringen aan categorie 1 zoals benoemd in artikel 4, wordt gemiddeld 80 procent van de sociale huurwoningen over de vier projecten verhuurd aan woningzoekenden in categorie 2.
- Het percentage verhuringen aan woningzoekenden in categorie 2 hoger is dan bij projecten waarbij er geen gebruik is gemaakt van deze voorrangsregeling.

Artikel 3 Experimentele toewijzing

Om de in artikel 2 beoogde doorstroming te creëren op de woningmarkt in de gemeente Krimpenerwaard gelden afwijkende voorrangsregels voor de toewijzing van de sociale huurwoningen in Molenweide, Tiendhoek, St. Eloystraat en Hoofdstraat/Vondelstraat. De volledige experimenteerruimte zoals bedoeld in artikel 23 van de Huisvestingsverordening wordt hiervoor benut.

Artikel 4 Voorrangsregels

1. Toewijzing van de woningen vindt plaats aan woningzoekenden met een huishoudinkomen tot de EC-inkomensgrens en de lagere middeninkomens.
2. De volgorde van toewijzing van de woningen vindt plaats op basis van de inschrijfduur op Wonenindekrimpenerwaard.nl, waarbij de volgende categorieën van woningzoekenden in onderstaande volgorde voorrang krijgen op overige woningzoekenden.
 - Categorie 1 woningzoekenden die een stadsvernieuwingsurgentie hebben en in diverse fasen voorrang hebben op een nieuwe woning in het project.
 - Categorie 2 woningzoekenden die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente Krimpenerwaard.
3. Woningen die nog niet verhuurd zijn aan woningzoekenden uit één van bovenstaande categorieën, worden via gangbare regels uit de huisvestingsverordening toegewezen. Woningzoekenden met een urgentie (hierbij gaat het niet over stadsvernieuwingsurgenten) kunnen in principe reageren op een nieuwbouwwoning in één van de woningbouwprojecten, maar in de praktijk zullen zij eerder reageren op snel beschikbaar komend aanbod omdat zij snel een woning zoeken.

Artikel 5 Evaluatie

Binnen een jaar na afronding van de woningtoewijzingen van de 4 projecten zal deze regeling worden geëvalueerd. QuaWonen zal monitoren welke doorstroming er binnen de sociale huurwoningmarkt gerealiseerd is en zal dat uiteenzetten per categorie woningzoekenden zoals benoemd in deze experimentenregeling. Door de doorstroming bij de projecten die binnen deze regeling vallen te vergelijken met de toewijzing van het nieuwbouwplan Bergambacht Centrum, waar geen voorrangsregels

zijn toegepast, wordt meer inzicht verkregen in het effect van de maatregel. QuaWonen zal dit rapporteren aan de gemeente zodat zij kan beoordelen of het experiment het gewenste effect heeft gehad.

Artikel 6 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na de bekendmaking in het Gemeenteblad en vervallen met ingang van 1 januari 2023.

Artikel 7 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Experimentenregeling toewijzing sociale huurwoningen nieuwbouw QuaWonen.

Aldus besloten in de vergadering van het college van de gemeente Krimpenerwaard, gehouden op 4 december 2018.

burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

de secretaris, mw. mr. M. Plantinga

de burgemeester, mr. R.S. Cazemier