

## Besluit tot wijziging van de Beleidsregels Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 Gemeente Nieuwegein

Burgemeester en wethouders van Nieuwegein;

gelet op artikel 2.4.5 en artikel 2.5.1d van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 Gemeente Nieuwegein;

besluit

vast te stellen

Besluit tot wijziging van de Beleidsregels Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 Gemeente Nieuwegein

### Artikel I

De Beleidsregels Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 Gemeente Nieuwegein worden als volgt gewijzigd:

1) Na de alinea over het Jukoterrein wordt de volgende tekst ingevoegd:

#### **Zuilenstein**

Het nieuwbouwproject Zuilenstein omvat woningen met het concept verzorgd wonen en reguliere seniorenwoningen. Bij de toewijzing van de reguliere seniorenwoningen wordt de bindingsregel eenmalig bij de eerste toewijzing toegepast. Er wordt voorrang gegeven aan achtereenvolgens: Bewoners uit de wijk Zuilenstein en bewoners van Nieuwegein.

2) De passage bij artikel 2.5.1d als volgt te wijzigen:

#### **Artikel 2.5.1d Criteria indicatie volkshuisvestelijke gronden**

De indicatie op volkshuisvestelijke gronden geldt voor de volgende huurders:

1. Huurders van een sloopwoning, waarvan het huurcontract door de woningcorporatie wordt opgezegd of ontbonden.
2. Huurders van een woning die wordt gerenoveerd, waarvan het huurcontract wordt opgezegd of ontbonden door de woningcorporatie of op verzoek van de huurder. De renovatie dient zodanig ingrijpend te zijn dat naar oordeel van de woningcorporatie uitplaatsing voor meerdere maanden nodig is.

Onder peildatum wordt verstaan: moment van verlening urgenties op volkshuisvestelijke indicatie.

Huurders aan wie de indicatie op volkshuisvestelijke gronden wordt verleend worden de volgende mogelijkheden geboden:

- a. Verhuizen met gebruik van 100% woonduur;
- b. Verlening van een regiourgentie;
- c. Verlening van een stadsurgentie; en
- d. Verlening van een terugkeervoorrang.

Deze mogelijkheden krijgen de volgende uitwerking:

#### **a. 100% woonduur**

Bij een verhuizing met 100% woonduur gelden de volgende voorwaarden:

1. De verhuizing vindt plaats vanaf de vaststelling van het begindocument tot verlening van de urgenties; (*dit begindocument is een document dat de instemming heeft van alle klankbordgroepleden of de bewonerscommissie*)
2. De huurder kan zijn inschrijftijd vervangen met 100% van zijn woonduur;
3. De huurder kan ook na het toekennen van de urgenties (peildatum) gebruik maken van de mogelijkheid te verhuizen en daarbij zijn woonduur gebruiken als inschrijftijd.
4. Verhuizen op basis van 100% woonduur kan alleen binnen de gemeente Nieuwegein.

#### **b. Regiourgentie**

Huurders die willen verhuizen naar een regiogemeente gebruiken de regiourgentie. Bij verlening van een regiourgentie gelden de volgende voorwaarden:



1. Voor het zoekprofiel geldt artikel 2.5.3 lid 4 van de Regionale Huisvestingsverordening. Urgent woningzoekenden op volkshuisvestelijke gronden, kunnen met hun status "urgent" reageren op het regionale woningaanbod van woonruimte die qua woningtype vergelijkbaar is met de huidige woonruimte die gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden;
  2. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de regiourgentie zijn inschrijftijd;
  3. De huurder met een regiourgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning;
  4. De urgentie voor de huurder is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn.
- c. **Stadsurgentie**  
Huurders die binnen de gemeente Nieuwegein willen verhuizen gebruiken de stadsurgentie. Bij verlening van een stadsurgentie gelden de volgende voorwaarden:
1. De huurder die gebruik maakt van de stadsurgentie mag met voorrang verhuizen naar een door hem gewenste woning in de gemeente Nieuwegein;
  2. Bij deze eerste verhuizing mag de stadsurgentie wooncarrière maken met inachtneming van de bezettingsnorm van artikel 2.4.2 Regionale Huisvestingsverordening;
  3. De huurder met een stadsurgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning;
  4. Voor eenpersoonshuishoudens geldt dat de nieuwe woning maximaal 3 kamers mag omvatten;
  5. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de stadsurgentie zijn inschrijftijd;
  6. De urgentie voor de huurder is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn.
- d. **Terugkeervoorrang**  
Huurders die verhuizen na peildatum en daarbij 100% van hun woonduur gebruiken als inschrijftijd of die verhuizen na gebruik van een stadsurgentie of regiourgentie en terug willen keren naar het nieuwbouw- of gerenoveerde complex hebben daarna recht op een terugkeervoorrang.
1. Wooncarrière is binnen de gestelde grenzen mogelijk. Bij deze tweede verhuizing mag de huurder wooncarrière maken met inachtneming van de bezettingsnorm van artikel 2.4.2 Regionale Huisvestingsverordening;
  2. Voor een eenpersoonshuishouden geldt een maximum van 3 kamers.
  3. Bij gebruikmaking van de terugkeervoorrang vervalt de woonduur en geldt artikel 2.3.1. e van de huisvestingsverordening regio Utrecht, gemeente Nieuwegein;
  4. Het recht om met terugkeervoorrang te verhuizen en de woonduur vervallen als de laatste woning van het nieuwbouw- of renovatiecomplex is opgeleverd.
- e. **Rangorde**  
Wanneer meer urgenten op dezelfde woning reageren, wordt de voorrang onderling als volgt geregeld:
- a. bewoners die gebruik maken van hun terugkeervoorrang;
  - b. bewoners uit de wijk (volgens de officiële Nieuwegeinse wijkindeling) die hun stadsurgentie gebruiken, hebben voorrang op woningen in de wijk waar ze op de peildatum woonden ten opzichte van bewoners uit andere wijken;
  - c. bewoners met de oudste peildatum hebben voorrang op bewoners met een jongere peildatum;
  - d. bewoners met de langste woonduur hebben voorrang op bewoners met een kortere woonduur.

## Artikel II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking.

*Aldus vastgesteld op 12 januari 2021.*

*Burgemeester en wethouders van Nieuwegein,*

*Ellie Liebregts*



---

*secretaris*

*Frans Backhuijs*  
*burgemeester*