

Nadere regels Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 - gemeente Wijk bij Duurstede, gemeentelijk woonbeleid 2022

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede; gelet op de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – Gemeente Wijk bij Duurstede 2019;

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

BESLUIT:

Vast te stellen de Nadere regels Huisvestingsverordening gemeente Wijk bij Duurstede, gemeentelijk woonbeleid 2022.

Artikel I

Ter uitvoering van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 - Gemeente Wijk bij Duurstede 2022 (hierna: de Verordening) worden ter bevordering van het gemeentelijk woonbeleid de volgende nadere regels vastgesteld bij de genoemde artikelen uit de Verordening:

Paragraaf 2.4 Voorrang toewijzing huurwoningen met huur tot aan de liberalisatiegrens

Voor het verlenen van een huisvestingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders voorrangregels instellen. De gemeente Wijk bij Duurstede heeft gekozen voor de volgende voorrangsregels:

Artikel 2.4.3 Voorrangsregels woningtype

1. Burgemeester en wethouders kunnen gebruik van de mogelijkheid om de volgende woningtypen met voorrang toe te wijzen aan de omschreven doelgroepen:
 - woningen met zorgvoorzieningen: Woningzoekende die geïndiceerd zijn voor een woning met zorgvoorzieningen;
 - jongerenwoningen (op voordracht van de corporaties): Jongeren in de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar of 18 tot 30 jaar.

Artikel 2.4.4, tweede lid, Voorrangsregels bij doorschuiven

1. Burgemeester en wethouders geven bij doorschuiven de mogelijkheid om door te schuiven binnen één portiek, flat, wooncomplex of galerij. Doorschuiven naar de begane grond is niet mogelijk, tenzij er sprake is van een WMO indicatie.

Artikel 2.4.5 Bindingsregel

Burgemeester en wethouders passen de bindingsregel toe bij nieuwbouw en bestaande bouw. De bindingsregel is van toepassing voor alle kernen binnen de gemeente Wijk bij Duurstede. Aan het toepassen van de bindingsregels worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Op grond van het recht op vrijheid van vestiging hetgeen is opgenomen in artikel 2 van het Vierde Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM) en in artikel 12 van het Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten (hierna: IVBPR). De bindingsregel is van toepassing op nieuwbouwprojecten en bestaande bouw in de gemeente Wijk bij Duurstede, waarbij maximaal 25% van de sociale huurwoningen wordt toegewezen aan woningzoekenden die woonachtig zijn in de gemeente Wijk bij Duurstede;
- Bij de 25% in het vorige lid worden de terugkeerders bij sloop/nieuwbouw niet meegerekend.

Paragraaf 2.5 Urgentie

Voor het verlenen van een huisvestingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders een woningzoekende urgent verklaren. Urgentie wordt op verschillende indicatiegronden afgegeven.

Artikel 2.5.1e Criteria indicatie maatschappelijke gronden

Burgemeester en wethouders kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming. Urgentie op basis van maatschappelijke indicatie kan alleen worden afgegeven wanneer hierover regionaal of lokaal afspraken zijn gemaakt.

- De regionale afspraken zijn vastgesteld in het regionale contingent U16 Beter Wonen en in de ambitieverklaring regio ZOU Beschermd Wonen;
- Stichting Bed kan op jaarbasis voor twee van haar bewoners een urgentie toegekend krijgen op basis van directe bemiddeling binnen de gemeente. Indien deze niet worden benut, dan kan deze niet worden meegenomen naar een volgend jaar.

Paragraaf 2.6 Systeem voor de verdeling van woonruimte

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.6.3 lid 1 van de Huisvestingsverordening bijzondere regels instellen voor de verdeelsystematiek. De gemeente Wijk bij Duurstede past de volgende verdeelsystematiek toe:

Artikel 2.6.3a Lotingmodel

Maximaal 10% van het woningaanbod mag via loting worden aangeboden.

Artikel 2.6.3d Woongroepen

1. Burgemeester en wethouders erkennen 'Pepijnhof' en 'Ruysdaelhof' als woongroepen. Burgemeester en wethouders laten het toewijzen van woningen over aan het bestuur van deze woongroepen. Het bestuur beoordeelt de kandidaten en selecteert de meeste geschikte kandidaat voor hun woongroep.

Artikel 2.6.3e Bemiddeling

Burgemeester en wethouders staan rechtstreekse bemiddeling van specifieke doelgroepen toe met een in principe eenmalig aanbod:

1. Urgenten met een maatschappelijke indicatie;
2. Bemiddeling voor vergunninghouders die jaarlijks volgens de wettelijk taakstelling van de Provincie Utrecht gehuisvest moeten worden in de gemeente;
3. Bemiddeling is ook inzetbaar bij toewijzing van woningen met gebruikmaking van de hardheidsclausule, conform artikel 4.3 uit de Huisvestingsverordening;
4. De woningcorporatie moet de toewijzing op basis van bemiddeling binnen twee weken na ingangsdatum van het huurcontract melden in het advertentiemedium.

Artikel II

De vastgestelde Beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht – Gemeente Wijk bij Duurstede 2019, gemeentelijke woonruimteverdeling oktober 2019, van 1 oktober 2019 worden ingetrokken per 1 mei 2022.

Artikel III

De Nadere regels Huisvestingsverordening Wijk bij Duurstede – Gemeentelijk woonbeleid 2022 treden in werking op de eerste dag na die van na bekendmaking.

Artikel IV

Deze nadere regels worden aangehaald als: Nadere regels Huisvestingsverordening Wijk bij Duurstede – gemeentelijke woonbeleid 2022.

Aldus besloten in de vergadering van het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede, gehouden op 12 april 2022.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede

*de secretaris,
de burgemeester,*