

## Besluit van burgemeester en wethouders van Woerden houdende beleidsregels voor de woonruimteverdeling (Beleidsregels woonruimteverdeling Oudewater 2022)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oudewater;

gelet op de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2019;

Overwegende dat:

- a. het wenselijk is de bepalingen van de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2019, nader uit te werken en zo uitvoering te geven aan het gemeentelijk woonbeleid.
- b. in de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2019 (verder Huisvestingsverordening) zijn mogelijkheden opgenomen (onder paragraaf 2.4, 2.5, 2.6 en 4.2) om lokale beleidsregels toe te passen bij de toewijzing van sociale huurwoningen. Het gaat daarbij om de volgende mogelijkheden:
  1. Voorrangsregels inkomen – huur
  2. Voorrangsregels woningtype
  3. Voorrangsregels doorstroming en doorschuiven
  4. Binding
  5. Bijzondere doelgroepen
  6. Lotingmodel
  7. Standplaatsen
  8. Woongroepen
  9. Bemiddeling
  10. Experimenten

besluit vast te stellen de:

**“ BELEIDSREGELS WOONRUIMTEVERDELING GEMEENTE OUDEWATER 2022 ”**

### **Artikel 1 Voorrangsregels inkomen – huur [art. 2.4.1 Huisvestingsverordening]**

1. Lid 6 - Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om huishoudens met een laag middeninkomen een huisvestingsvergunning te geven voor woningen vanaf de hoge aftoppingsgrens (artikel 20 lid 2 sub b van de Wet op de huurtoeslag).
2. Lid 7 - Het college geeft de woningbouwcorporaties geen toestemming om de tabel 1 opgenomen in artikel 2.4.1 lid 1 incidenteel toe te passen.

### **Artikel 2 Voorrangsregels woningtype [art. 2.4.3 Huisvestingsverordening]**

Lid 1 - Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om de volgende woningtypen met voorrang toe te wijzen aan de omschreven doelgroepen:

- a. Woningen met zorgvoorzieningen
- b. Nultredenwoningen
- c. Woningen voor mindervaliden
- d. Jongerenwoningen

De woningcorporatie geeft in haar advertentie het woningtype weer.

### **Artikel 3 Voorrangsregels doorstromen en doorschuiven [art. 2.4.4 Huisvestingsverordening]**

1. Lid 3 - Burgemeester en wethouders maken bij de toepassing van de doorschuifregeling gebruik van de mogelijkheid om eengezinswoningen met drie kamers en een oppervlakte van ten minste 75 m<sup>2</sup> uit te sluiten van de regeling.
2. Lid 4 - Burgemeester en wethouders stellen als voorwaarde voor de woningzoekende dat het doorschuiven binnen één portiek, flat of galerij niet mogelijk is naar de begane grond, tenzij er sprake is van een Wmo - indicatie.



#### **Artikel 4 Bindingsregel [art. 2.4.5 Huisvestingsverordening]**

1. Lid 1 - Burgemeester en wethouders wijzen als gebied waar de bindingsregel van toepassing is voor maximaal 25% van vrijkomende woonruimte:
  - a. Nieuwbouw sociale huurwoningen, hierbij gelden de volgende voorwaarden:
    - Voor deze 25% worden terugkeerders bij sloop/nieuwbouw niet meegerekend.
    - Gemeente en de woningcorporatie stemmen per nieuwbouwproject af hoeveel woningen en vanuit welk gebied woningzoekenden in aanmerking komen voor deze bindingsregel.
  - b. Alle bestaande sociale huurwoningen.
2. Lid 3 - Burgemeester en wethouders laten het toewijzen van vrijkomende woonruimte binnen een woongroep over aan het bestuur van deze woongroepen. Het bestuur beoordeelt de kandidaten en selecteert de meest geschikte kandidaat voor hun woongroep.

#### **Artikel 5 Bijzondere doelgroepen [art. 2.4.6 Huisvestingsverordening]**

Lid – 1 Er worden geen extra doelgroepen (aanvullend op de Huisvestingsverordening) benoemd die voorrang hebben op andere woningzoekenden.

#### **Artikel 6 Lotingmodel [art. 2.6.3a Huisvestingsverordening]**

1. Lid – 1a Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om maximaal 20% van het vrijkomende aanbod van sociale woonruimte in de gemeente via het lotingmodel toe te wijzen
2. Lid – 1b Woningen met zorgvoorzieningen en nultredenwoningen die onder andere voor mindervaliden zijn bedoeld, worden niet verloot.

#### **Artikel 7 Standplaatsen via woongroepmodel met voordrachtsregeling [art. 2.6.3b Huisvestingsverordening]**

Lid – 1 In de gemeente Oudewater zijn geen standplaatsen. Daarom worden er geen aanvullende regels opgesteld.

#### **Artikel 8 Woongroepen [art. 2.6.3d Huisvestingsverordening]**

Lid – 1 In de gemeente Oudewater zijn geen woongroepen. Daarom worden er geen aanvullende regels opgesteld.

#### **Artikel 9 Bemiddeling [art. 2.6.3e Huisvestingsverordening]**

Bij bemiddeling wordt in principe eenmalig een passende woonruimte aangeboden. De bemiddeling kan vervallen als de woningzoekende zonder gegronde reden de woonruimte weigert.

#### **Artikel 10 Experimenten [art. 4.2 Huisvestingsverordening]**

Burgemeester en wethouders spreken af met woningcorporaties om conform gestelde voorwaarden een schriftelijke terugkoppelen beschikbaar stellen over de uitvoering van het experiment.

#### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking op dag na de dag van publicatie.

#### **Artikel 12 Intrekking**

"Beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Oudewater" worden ingetrokken

*Aldus door het college van burgemeester en wethouders besloten in zijn vergadering, gehouden op 23 augustus 2022*

*De secretaris De burgemeester*

*mr. J.J. Michel drs. D.C. de Vries*