

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

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden;

gelet op de Huisvestingsverordening gemeente Woerden 2019;

Overwegende dat:

- a. het wenselijk is de bepalingen van de Huisvestingsverordening gemeente Woerden 2019, nader uit te werken en zo uitvoering te geven aan het gemeentelijk woonbeleid.
- b. in de Huisvestingsverordening gemeente Woerden 2019 (hierna 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 WOERDEN 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 m² 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 de vrijkomende woonruimte:

- a. Sociale huurwoningen in de kernen Kamerik en Zegveld voor inwoners van deze kernen en/of woningzoekende met een maatschappelijke binding met deze kernen.
 - b. 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.
 - c. Alle bestaande sociale huurwoningen.
2. Lid 3 - Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om niet-lokaal woningzoekenden met een indicatie voorrang te verlenen als het een woningtype betreft met zorgvoorzieningen voor minder validen.

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 Eengezinswoningen, 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 Burgemeester en wethouders stellen bij inschrijving voor een standplaats op een woonwagenlocatie de voorwaarde dat een wachtlijst wordt gehanteerd, gebaseerd op het woongroepmodel met voordrachtsregeling.

Artikel 8 Woongroepen [art. 2.6.3d Huisvestingsverordening]

1. Lid – 1 Burgemeester en wethouders wijzen de volgende woongroepen aan:
 - ThuisHuis (adres Prins Mauritssingel 1 – 31 te Woerden),
 - De Pionier (adres Claussraat 22 D, 22E, 22M, 22P en 24H te Zegveld),
 - Viermeren (adres Vierwoudstedenmeer 8, 28, 60, 68, 75, 90, 94, 106, 120 en 140 te Woerden) en
 - Jan Steenstraat (adres Jan Steenstraat 79 B1 – 16 te Woerden).
2. Lid – 2 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 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 Woerden" worden ingetrokken.

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

*drs. M.H. Brander V.J.H. Molkenboer
gemeentesecretaris burgemeester*