



Beleidsregels woonruimteverdeling Gemeente Houten 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten besluit, gelet op het bepaalde in de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 - gemeente Houten, d.d. 3 februari 2022 overwegende dat het wenselijk is om middels gemeentelijk woonbeleid lokaal invulling te geven aan de verordening; vast te stellen de

BELEIDSREGELS WOONRUIMTEVERDELING GEMEENTE HOUTEN 2022

Artikel 1

Afwijking bezettingsnorm [art. 2.4.2 lid 2 en lid 3 Huisvestingsverordening]

De uitgebreide tabel over voorangsregels Bezettingsnorm wordt toegepast. De in de verordening gehanteerde gebruiksoppervlakte heeft als gevolg dat de woningen van Viveste vrijwel allemaal groter zijn dan 60 m² gebruiksoppervlakte (want deze norm telt ook ruimtes mee zoals trapgat en dergelijke). Het onbedoelde gevolg van de regionaal werkende uniforme tabel is dat bijna alle 3-kamerwoningen geadverteerd moeten worden voor 2 of meer personen. Om te voorkomen dat Houtense 1-persoonshuishoudens hiervan de dupe worden wordt in gemeente Houten voor deze huishoudens voor de bezettingsnorm als afwijking op de tabel niet de gebruiksoppervlakte, maar de oppervlakte gebruikt van de woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamers in de betreffende woning.

Artikel 2

Woningtype [art. 2.4.3 Huisvestingsverordening]

B&W maken gebruik van de mogelijkheid om jongerenwoningen aan te bieden aan jongeren < 23 jaar en aan jongeren < 30 jaar.

B&W maken gebruik van de mogelijkheid om nultredenwoningen met voorrang aan te bieden aan woningzoekenden van 65 jaar of ouder.

B&W maken gebruik van de mogelijkheid om woningen met zorgvoorzieningen met voorrang aan te bieden aan woningzoekenden die daarvoor geïndiceerd zijn. Dit gebeurt buiten het advertentiemedium van WoningNet.

B&W maken gebruik van de mogelijkheid om woningen voor minder validen met voorrang aan te bieden aan minder validen. Dit gebeurt buiten het advertentiesysteem van WoningNet.

Artikel 3

Regeling van Groot naar Beter [art. 2.4.4 Huisvestingsverordening]

De regeling Van Groot naar Beter wordt in navolging van Huisvestingsverordening ook in Houten uitgevoerd. Huishoudens die in een sociale huurwoning van minimaal 4 kamers wonen, krijgen voorrang op een sociale huurwoning met maximaal 3 kamers.

B&W maken gebruik van de mogelijkheid om eengezinwoningen met drie kamers en een gebruiksoppervlakte van tenminste 75 m² uit te kunnen sluiten van deze regeling.

Artikel 4

Doorschuifregel [art. 2.4.4 Huisvestingsverordening]

B&W passen de doorschuifregel toe binnen wooncomplexen. Altijd moet een woning vrijkomen voor de reguliere verhuur. Viveste kan wooncomplexen uitsluiten voor deze regeling vanwege leefbaarheidsproblematiek, schaarste of grote populariteit van bepaalde typen woningen. De jaarlijkse verantwoording vindt plaats via het jaarverslag van de urgentiecommissie.

Artikel 5

Bevordering doorstroming eigen inwoners

B&W vinden het bevorderen van doorstroming van eigen inwoners binnen gemeente Houten belangrijk. Om die reden zijn er de volgende toewijzingsregels:

- a. *Toewijzing van het aantal jaarlijks vrijkomende sociale huurwoningen tot het wettelijk maximum aan lokaal gebonden woningzoekenden*

Volgens de Huisvestingswet mag tot maximaal 25% van het jaarlijks aantal vrijkomende sociale huurwoningen bij voorrang worden toegewezen aan eigen inwoners en woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding aan de gemeente Houten. De lokale voorrang (tot maximaal 25% van het jaarlijks aantal vrijkomende sociale huurwoningen) wordt met name ingezet bij vrijkomende



sociale huurwoningen in de kleine kernen en bij nieuwbouw van sociale huurwoningen (in gemeente Houten). Als in enig jaar er weinig nieuwbouw is van sociale huurwoningen dan zullen leegkomende bestaande sociale huurwoningen worden ingezet. Viveste en de gemeente maken hier werkafspraken over. B&W streven er naar dat tot dit percentage aldus woningen worden toegewezen.

De lokale voorrang is alleen voor de woningzoekenden die wonen in de betreffende kern en/of die een maatschappelijke of economische binding hebben met de betreffende kern.

De gemeente hanteert de volgende definitie voor economische binding: woningzoekenden moeten kunnen aantonen dat zij minimaal 18 uur werken in de betreffende kern in de gemeente Houten. Het begrip maatschappelijke binding is omschreven in artikel 1.1 van de huisvestingsverordening.

b. *toewijzing van sociale huurwoningen in de kleine kernen*

B&W passen de lokale voorrangsregel toe voor woningzoekenden uit de kleine kernen Schalkwijk, Tull en 't Waal en 't Goy. De reden hiervoor is gelegen in de zeer geringe uitbreidingsmogelijkheden in deze kernen in combinatie met de sociale cohesie in deze kernen. Door het beperkt aanwezig zijn van voorzieningen zijn bewoners van de kernen meer dan elders op elkaar aangewezen. Sociale netwerken zijn daarom belangrijk. Gerichte woningtoewijzing kan dit ondersteunen en kwetsbaarheid van burgers verminderen. De voorrang is van toepassing op 100% van de in enig kalenderjaar vrijkomende bestaande en nieuwgebouwde sociale huurwoningen. Deze woningen vallen onder de maximaal 25% toewijzing met kernbinding van de gemeente Houten. Hiervan kan door woningstichting Viveste worden afgeweken in uitzonderingssituaties, zoals om woningruil mogelijk te maken of bij directe bemiddeling.

Artikel 6

Aantonen dat eerst zelf naar oplossing is gezocht bij een urgentieaanvraag [art. 2.5.1 lid 2 e en f Huisvestingsverordening]

B&W stellen de voorwaarde voorafgaand aan de urgentieaanvraag van voldoende zoekgedrag. Dit houdt in dat minimaal 6 maal per maand gedurende 6 aaneengesloten maanden op het via www.woningnet.nl geadverteerde woningaanbod wordt gereageerd, waardoor de woningzoekende kan aantonen voldoende eerst zelf naar een oplossing voor zijn woonproblematiek te hebben gezocht. Een woningzoekende komt niet in aanmerking voor urgentie als deze in de periode voorafgaand aan de aanvraag woningaanbiedingen heeft geweigerd (niet reageren op woningaanbiedingen wordt ook opgevat als een weigering).

De aanvrager is en blijft zelf verantwoordelijk voor het oplossen van zijn huisvestingsproblemen. Van de aanvrager wordt een actieve houding verwacht. Duidelijk moet zijn dat het huisvestingsprobleem niet zelf binnen 6 maanden kan worden opgelost. Deze eis wordt geconcretiseerd in gemiddeld minimaal 6 reacties op WoningNet per maand, gedurende zes aaneengesloten maanden. Aan deze eis kan elke woningzoekende in principe voldoen, aangezien er twee reacties tegelijkertijd kunnen open staan. In acute omstandigheden kan de urgentiecommissie de woningzoekende van deze eis verschonen.

De aanvrager is en blijft zelf verantwoordelijk is voor zijn of haar zoekgedrag. De aanvrager is daarmee ook zelf verantwoordelijk voor het onderbouwen van een eventueel verzoek om verschoning van de eis van actief zoekgedrag.

In geval van relatiebeëindiging wordt de eis ten aanzien van de indiening (indienen binnen 3 maanden na de relatiebeëindiging) opgerekt van 3 tot maximaal 9 maanden na de feitelijke relatiebeëindiging, indien het opbouwen van actief zoekgedrag hiermee gediend is.

Artikel 7

Zelfredzaamheid aspirant-urgenten bij een opgebouwde wachttijd langer dan 10 jaar [art. 2.5.1 lid 2g Huisvestingsverordening]

B&W gaan er vanuit dat een woningzoekende met een opgebouwde wachttijd (via inschrijfduur) langer dan 12 jaar voldoende in staat is om zelf in de woningbehoefte te voorzien. In een dergelijke situatie wordt een urgentieaanvraag niet in behandeling genomen.

Artikel 8

Relatiebeëindiging, in geval van beëindiging van de samenleving zonder contract [art. 2.5.1a Huisvestingsverordening]

B&W stellen, in geval van relatiebeëindiging en einde samenwoning, als er geen huwelijk of samenlevingscontract is, de voorwaarde van schriftelijke beëindiging van de samenwoning, ondertekend door beide partners. Hierbij gelden de volgende regels:

- Als de woning op naam staat van de ex-partner en deze niet geclaimd kan worden (bijv. volledig eigendom), dan is er geen urgentie mogelijk, tenzij kinderen uit een eerdere relatie afkomstig zijn. * *Een schriftelijke beëindiging van de samenwoning is noodzakelijk. Deze moet ondertekend worden door beide partners, waarbij de volgende voorwaarden gelden:*

*. De verklaring van schriftelijke beëindiging moet binnen drie maanden na het verbreken van de relatie worden ondertekend door beide partijen.

*. In de schriftelijke verklaring moet de zorgplicht voor de minderjarige kind(eren) zijn vastgelegd;



- *. Aangetoond moet worden dat de samenwoning minimaal 24 maanden aaneengesloten geduurd heeft (aan te tonen via een uittreksel uit de Basisregistratie Personen (BRP);
- De woning dient altijd te worden geclaimd, in ieder geval als het om een huurwoning met een huurprijs onder de huurprijsgrens gaat;
- Het claimen van de woning is niet noodzakelijk, indien kan worden aangetoond dat het leggen van een dergelijke claim niet zinvol is; dit is het geval bij:
 - *. Beide ex-partners hebben onvoldoende inkomen om de huurprijs te betalen (uitsluitend bij huurwoningen boven de huurprijsgrens); de woning moet dan door allebei de partijen verlaten worden
 - *. Beide ex-partners hebben onvoldoende inkomen om de hypotheek te kunnen dragen; de woning wordt verkocht.
- Indien de kinderen afkomstig zijn uit de relatie die beëindigd wordt, dan dienen beide partijen in ieder geval een overeenkomst te maken waarin de dagelijkse zorg voor de minderjarige kinderen toebedeeld wordt aan één partij. Deze overeenkomst dient ondertekend te worden.

Artikel 9

Toekenning van zoekprofielen aan urgent woningzoekenden [art. 2.5.3 Huisvestingsverordening]

De tabel 'voorrangsregels bezettingsnorm' in artikel 2.4.2 lid 2a bepaalt het zoekprofiel van de urgent woningzoekende in Houten en de regio. Als blijkt dat door het ontbreken in de sociale huurwoningenvoorraad van Houten van grote appartementen (vanaf vier kamers) er problemen ontstaan om binnen zes maanden als urgent woningzoekende een sociale huurwoning te verkrijgen, dan kan de urgentiecommissie woonruimteverdeling Houten een ruimer zoekprofiel wat betreft type woning adviseren.

Zoekprofielen voor urgent woningzoekenden naar woningtypen:

Omvang huishouden	Lokaal zoekprofiel (standaard) woningtypen	Regionaal zoekprofiel (standaard) woningtypen
1-3 personen	Bovenwoning of benedenwoning of appartement of benedenmaisonette of bovenmaisonette met een kale huur tot € xx	Appartement vanaf 1 ^e verdieping met een kale huur tot € xx
4+ personen	Bovenwoning of benedenwoning of appartement of benedenmaisonette of bovenmaisonette of eengezinswoning met een kale huur tot € xx	Appartement vanaf 1 ^e verdieping met een kale huur tot € xx

NB 1: Aantal kamers voor de huishoudens wordt bepaald door de bezettingsnorm beschreven in artikel in artikel 2.4.2 lid 2a in de tabel 'voorrangsregels bezettingsnorm'. NB 2: in geval van kinderen tellen alleen minderjarige kinderen mee voor het zoekprofiel NB 3: de bedragen zijn niet ingevuld, omdat deze jaarlijks door het Rijk worden aangepast; deze betreffen de aftoppingsgrenzen in de huurtoeslag De urgentiecommissie Houten kan in haar advies afwijken van deze standaard profielen. Dit zal worden toegelicht in de beschikking.

Artikel 10

Urgentie op basis van een maatschappelijke voordracht [art. 2.5.1e Maatschappelijke indicatie Huisvestingsverordening] In het kader van het Regionaal Convenant huisvesting uitstromers maatschappelijke opvang wijzen B&W woningen toe in Houten vanuit het uitgangspunt dat uitstroom (van cliënten uit de Utrechtse Maatschappelijke Opvang/Beschermd Wonen (MO/BW) voorzieningen gelijk is aan instroom (van cliënten die eerder vanuit Houten zijn ingestroomd in de Utrechtse MO/BW voorzieningen).

Artikel 11

Mantelzorgindicatie (art. 2.5.1c)

De secretaris van de urgentiecommissie woonruimteverdeling Houten is door B&W aangewezen om advies te geven over aanvragen voor een mantelzorgurgentie. Het betreft hier met name de vragen of de zorgvraag kan worden beantwoord met mantelzorg en of de mantelzorgindicatie urgent is voor de aanvrager.

Artikel 12

Speciale uitvoeringspraktijk t.a.v. urgentieaanvragen in Houten

a) Urgentiemogelijkheid bij gezinsuitbreiding zonder zelfstandige woonruimte [art. 2.5.1 en 4.3 Huisvestingsverordening]

(vervallen)

b) Urgentietoekenning bij overlastsituaties op voordracht van woningstichting Viveste) [op basis van 'beheerdersbelang', artikel 2.6.3c Huisvestingsverordening]

(vervallen)

c) Noodsituatie buiten eigen schuld [art. 2.5.1 lid 2d Huisvestingsverordening]

Een situatie waarin eigen schuld wordt aangenomen, is die waarin de huur vrijwillig of onvrijwillig is opgezegd, dan wel de huurovereenkomst door de kantonrechter is ontbonden vanwege het in gebreke blijven van de huurder. Het kan dan onder meer maar niet uitsluitend gaan om hennepsteelt, overlast, huurschuld, opslag van brandgevaarlijke materialen of strafbare feiten die vanuit het gehuurde worden gepleegd.

In een dergelijke situatie wordt geen urgentie verleend.



Een andere situatie waarin sprake is van eigen schuld, is die waarbij een woningzoekende op basis van het laatste-kans-beleid op basis van artikel 2.3.1 lid 3 van de verordening een woning toegewezen heeft gekregen en wederom de woning moeten verlaten vanwege overlast of een huurschuld. Deze woningzoekende komt niet voor urgentie in aanmerking.

d) Mogelijkheid medische urgentie bij inwoning [art. 2.5.1 en 4.3 Huisvestingsverordening]

B&W kunnen door toepassing van de hardheidsclausule urgentie toekennen in de situatie van een inwonende woningzoekende die om medische redenen in een onhoudbare woonsituatie verkeert. De medische problematiek mag echter niet het gevolg zijn van de inwoning zelf, noch mag deze op het moment van de start van inwoning voorzienbaar worden geacht.

e) Overige door de woningzoekende niet te voorziene situaties [art. 4.3 Huisvestingsverordening]

Behalve de voornoemde situaties kunnen zich ook andere situaties voordoen waarin toepassing van de hardheidsclausule op haar plaats is. Het moet gaan om een acute onhoudbare en/of levensbedreigende noodsituatie, die door de woningzoekende zelf niet had kunnen worden voorzien; de problemen mogen dus niet verwijtbaar zijn aan de woningzoekende zelf. Of sprake is van een dergelijke situatie beoordelen B&W, op advies van de urgentiecommissie.

f) Gevolgen voor inschrijving als woningzoekenden een tijdelijke woningen aan Hoge Schaft toegewezen krijgen

Woningzoekenden die een tijdelijke woning aan de Hoge Schaft krijgen toegewezen behouden de inschrijving in de woningzoekendenregistratie van Woningnet.

g) Voorrang voor specifieke economisch gebonden woningzoekenden [art. 2.4.6 Huisvestingsverordening]

B&W heeft de mogelijkheid om voorrang te verlenen aan specifieke economische gebonden woningzoekenden. In de regio Utrecht is afgesproken dat het verkrijgen van een urgentiestatus dan te zwaar is, maar dat een beroepsvoorrang wel gehanteerd kan worden. Dit betekent dat beroepsvoorrang onder de voorrang van lage inkomens (primaire doelgroep) staat, maar wel boven de inschrijfduur.

Hierbij moet de noodzaak aangetoond en achteraf verantwoord kunnen worden. Dit om te voorkomen dat de beroepsvoorrang een achterdeur wordt om oneigenlijk, versneld aan een sociale huurwoning te komen. Voor de onderstaande specifieke groepen economisch gebonden woningzoekenden wordt onder voorwaarden voorrang verleend om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning.

Wat betreft het toepassen van deze beroepsvoorrang voor de huisvesting van brandweervrijwilligers:

De korpsleiding zal de noodzaak moeten aantonen met een goede onderbouwing.

Gelet op de schaarste aan sociale huurwoonruimte is het nodig om een aantal regels te stellen:

- *. De aanvrager is woonachtig in de gemeente Houten (woont onzelfstandig) en/of de aanvrager is minimaal 16 uur per week werkzaam in de gemeente Houten.
- *. De aanvrager heeft een vaste aanstelling bij de VRU (Veiligheidsregio Utrecht) als vrijwilliger bij één van de vrijwilligerskorpsen in de gemeente Houten.
- *. De aanvrager voldoet aan alle passendheidseisen van de Regionale huisvestingsverordening (waaronder inkomen).
- *. De aanvrager staat ingeschreven in de regionale woningzoekendenregistratie bij WoningNet.
- *. De aanvrager heeft voorafgaand aan de aanvraag voldoende zoekgedrag getoond (gedurende aaneengesloten 6 maanden gemiddeld minimaal 6 reacties per maand op het woningaanbod op www.woningnet.nl).
- *. De aanvraag moet worden ondersteund door de korpsleiding. Deze moet ingaan op de noodzaak en een onderbouwing waarom onaanvaardbare risico's kunnen ontstaan (zoals van onderbezetting en slechte scores van de toezichthouder ten aanzien van de uitruktijd e.d.).

Het zoekprofiel van de woningzoekende met beroepsvoorrang wordt bepaald aan de hand van artikel 9 van de Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Houten 2022. De beroepsvoorrang is uitsluitend geldig voor vrijkomende sociale huurwoningen in de gemeente Houten.

Wat betreft het toepassen van deze beroepsvoorrang voor de huisvesting van onderwijzers in het basisonderwijs en het middelbaar onderwijs en voor de huisvesting van verplegend en verzorgend personeel:

- *. Er moet sprake zijn van een vast dienstverband (geen freelancer) van minimaal één jaar en de proeftijd moet zijn doorlopen (of een uitzicht op een vaste baan);
- *. Op het moment van het aangaan van het dienstverband en op het moment van het aanvragen van de urgentie moet de woon-werkafstand gelijk zijn aan of verder dan 50 kilometer (enkele reis);
- *. Er moet sprake zijn van volcontinue diensten van minimaal 16 uur per week;
- *. De standplaats moet op het grondgebied van de gemeente Houten zijn;



- *. De aanvrager heeft voorafgaand aan de aanvraag voldoende zoekgedrag getoond (gedurende aaneengesloten 6 maanden gemiddeld minimaal 6 reacties per maand op het woningaanbod op www.woningnet.nl).
- *. De aanvrager voldoet aan alle passendheidseisen van de Regionale huisvestingsverordening (waaronder inkomen).
- *. De aanvraag moet worden ondersteund door de werkgever. Deze moet ingaan op de noodzaak en een onderbouwing waarom onaanvaardbare risico's ontstaan (zoals van onderbezetting). Voor wat betreft de categorie onderwijzend personeel gelden bovenstaande voorwaarden met uitzondering van de eis van volcontinue uitoefening van de werkzaamheden. Het moet gaan om personeel in dienst van een basisschool of middelbare school in Houten. De voorrang voor deze hierboven genoemde beroepsgroepen geldt tot een aantal van maximaal 3 huishoudens per jaar. Dit wordt periodiek geëvalueerd.

Artikel 13

Bemiddeling [art. 2.6.3c en 2.6.3e Huisvestingsverordening]

B&W kunnen via bemiddeling woningen toewijzen. Dit gebeurt bij uitstroom uit maatschappelijke opvang/zorginstelling, de huisvesting van statushouders, huisvesting op grond van het beheerdersbelang en bij doorstroming van niet passend wonende ouderen.

B&W kunnen vanwege het beheerdersbelang stimuleren dat wordt overgegaan tot het verplaatsen van een overlastgevend huishouden naar andere passende woonruimte. Omgekeerd is het ook mogelijk dat B&W vanuit preventief oogpunt overgaat tot het plaatsen van een stabiel huishouden met overwicht in een kwetsbare onrustige buurt.

Bij structurele betalingsproblemen kunnen B&W vanuit preventief oogpunt eenmalig een goedkope woning aanbieden aan de huurder om hiermee huisuitzetting te voorkomen.

Artikel 14

Loting [art. 2.6.3a Huisvestingsverordening]

B&W wijzen maximaal 20% van de vrijkomende woningen toe via loting.

Zorgwoningen en woningen voor ouderen mogen niet worden verloot. Bij loting is passend toewijzen wat betreft inkomen en huishoudenssamenstelling van toepassing.

Artikel 15

Woonwagenstandplaatsen [art. 2.6.3b Huisvestingsverordening]

B&W wijzen de woonwagenstandplaatsen toe op basis van een gemeentelijke wachtlijst. Hierbij is sprake van participatie door de overige op het woonwagenkamp wonende standplaatshuurders. Het eindoordeel is aan B&W.

Artikel 16

Woongroepen [art. 2.6.3d Huisvestingsverordening]

B&W geven de mogelijkheid dat een woongroepen of bewonersvereniging zelf kandidaten aandragen voor vrijgekomen sociale huurwoningen in hun woongroep. Kandidaten worden aangedragen bij Viveste voor de toewijzing. Dit betreft de senioren woongroepen: Dassenburg, Dorpserv en Leestaete. Daarnaast is er de woongroep De Molen 20, waar vragers en dragers wonen. B&W geven hierbij de woongroep en Viveste de mogelijkheid om voordracht voor kandidaten te doen die behoren tot de 'dragere'. Vragende bewoners worden aangedragen in afstemming met de woongroep, zorgpartijen, gemeente en Viveste.

Daarnaast kunnen B&W het aantal 'vrager' op de Molen 20 uitbreiden.

In overleg met de betreffende woongroepen kan toewijzing plaatsvinden via het aanbodsysteem van WoningNet.

Artikel 17

Experimenten [art. 4.2 Huisvestingsverordening]

B&W is bevoegd om voor maximaal 10% van de verhuringen in een jaar een experiment toe te passen.

Artikel 18

Woningruil [art. 2.2.3 Huisvestingsverordening]

B&W maken woningruil, indien van toepassing, mogelijk.

Artikel 19

Noodzakelijke verhuizing vanwege ingrijpende verbetering of sloop van woning [art. 2.5.1d Criteria indicatie volkshuisvestelijke gronden]

Als verhuizing van huurders noodzakelijk is vanwege ingrijpende verbetering of sloop van hun woning is het gebruikelijk dat er een Algemeen Sociaal Plan wordt afgesloten tussen de betrokkenen (huurders, huurdersorganisatie en woningcorporatie). Voor huurders die vallen onder dit Algemeen Sociaal Plan gelden aanvullend de volgende voorwaarden:



- *. Als geen passend aanbod als bedoeld in artikel 2.5.1.d lid 3 kan worden geboden in het ingrijpend verbeterde dan wel nieuwgebouwde complex, kan eenmalig een passend aanbod tot terugkeer elders in de woonbuurt worden gedaan.
- *. De huurder behoudt bij verhuizing met een urgentie op volkshuisvestelijke gronden zijn opgebouwde inschrijftijd.
- *. Indien de huurder er niet in slaagt binnen 6 maanden na afgifte van de urgentie op volkshuisvestelijke gronden zelf passende woonruimte te vinden zullen corporatie en gemeente bemiddeling (passend aanbod op basis van huishoudenssamenstelling, huurprijs en lokale binding) verlenen. Deze bemiddeling vindt plaats binnen 12 maanden nadat de urgentie is verleend.

Artikel 20

Voorrang voor middeninkomens voor sociale huurwoningen (art. 2.4.1 lid 5 en lid 6):

Over toewijzingen van huurwoningen aan huishoudens met lagere middeninkomens kunnen burgemeester en wethouders en Viveste afspraken vastleggen in de jaarlijkse prestatieafspraken. Daarmee is de vereiste toestemming van burgemeester en wethouders geregeld.

Artikel 21

Woonruimte aanwijzen waarop de status 'urgent' niet van toepassing is (art. 2.6.2 lid 2c):

B&W en woningstichting Viveste kunnen overeenkomen dat vrijkomende woningen in bepaalde woningcomplexen worden uitgesloten voor woningzoekenden met de status 'urgent'. De reden hiervoor is vooral leefbaarheid. Zij leggen dit vast in prestatieafspraken. Per jaar mag Viveste maximaal 5% van het totaal aantal woningen uitsluiten voor urgenten.

Artikel 22

Mogelijkheid van geen voorrang voor huishoudens uit de primaire doelgroep onder de aftoppingsgrenzen (artikel 2.4.1 lid 6)

Als blijkt dat in enig jaar het aantal toewijzingen aan huishoudens uit de primaire doelgroep uitgaat boven 70% en als blijkt dat daardoor de mogelijkheden voor huishoudens uit de secundaire doelgroep te zeer beperkt worden, dan kan Viveste de voorrang voor huishoudens uit de primaire doelgroep tijdelijk uitzetten.

Artikel 23

Intrekking

De Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Houten, vastgesteld op 17 september 2019, in te trekken.

Artikel 24

Inwerkingtreding

Deze Beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking en werken terug tot en met 1 januari 2022.

Houten, 1 februari 2022

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
de secretaris,
A.J. Barink
de burgemeester,
G.P. Isabella