

Experimentenregeling toewijzing sociale huurwoningen Stationslocatie

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen;

Gelet op Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente De Ronde Venen, artikel 20, 21, 22, 25 en artikel 71;

Gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

Overwegende

- dat de raad heeft ingestemd met de gewijzigde basisverdeling van de sociale huurwoningen op 29 november 2021 en het college bevoegd is om in een deze experimentenregeling uit te werken en in te stellen;
- dat het gewenst is om doorstroming op de sociale woningmarkt in de gemeente De Ronde Venen te realiseren om zo elders in de gemeente betaalbare woningen beschikbaar te maken;
- dat lokaal maatwerk wenselijk is voor woningzoekende uit De Ronde Venen;
- dat voldaan wordt aan de voorwaarden in artikel 71 lid 2, namelijk:
 - o het heeft een duidelijk omschreven en meetbaar beoogd effect;
 - o de regeling is tijdelijk en heeft een vooraf gesteld begin en eindpunt;
 - o de uitvoering van het experiment is duidelijk en transparant voor de woningzoekenden;
 - o de communicatie en verantwoording over het experiment vindt plaats in het regionale advertentiemedium;
 - o de regeling is van toepassing op maximaal 10% van het aanbod en
 - o de regeling wordt voor de start afgestemd met de gemeenten in de woningmarktregio.

b e s l u i t :

vast te stellen de volgende beleidsregel:

Experimentenregeling toewijzing sociale huurwoningen Stationslocatie

Artikel 1: Begripsbepalingen

Doorstromer	Doorstromer zoals bedoeld in de Huisvestingsverordening;
Huisvestingsverordening	Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, Gemeente De Ronde Venen;
Starter	Starter zoals bedoeld in de Huisvestingsverordening;
Urgenten	Woningzoekenden zoals bedoeld in artikel 27 van de Huisvestingsverordening.
Vergunninghouder	Een asielzoeker met een verblijfsvergunning als bedoeld in art. 8 onder c van de Vreemdelingenwet 2000 die doorstroomt vanuit een asielzoekerscentrum die door het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) wordt gekoppeld aan de gemeente De Ronde Venen en daarmee recht krijgt op huisvesting in de sociale huursector.
Zorgbehoevende	Een persoon die zelfstandig kan wonen, verzorging en/of begeleiding ontvangt en dit nodig heeft op basis van een beperking. Het betreft de volgende doelgroepen: <ul style="list-style-type: none">- Jongvolwassenen met lichte tot matige verstandelijke beperkingen die met ambulante begeleiding zelfstandig kunnen wonen en uitstromen uit lokale voorzieningen.- Cliënten zoals o.a. GGZ, Maatschappelijke Opvang/ Beschermd Wonen (MO/BW) met binding aan de gemeente, (ex)-dak- en thuisloze (jongeren), invulling afhankelijk van de lokale behoefte

Artikel 2 Toewijzing

Om deze woningen toe te wijzen aan woningzoekenden en om doorstroming te creëren op de sociale woningmarkt in de gemeente De Ronde Venen wordt lokaal maatwerk voor woningzoekenden uit De Ronde Venen toegepast, in het woongebied zoals in artikel 3 aangeduid.

Artikel 3: Toepassing beleidsregel

1. Deze beleidsregel is van toepassing op het nieuwbouwproject Stationslocatie, Mijdrecht
2. De woningen in dit project worden aangeboden via het woonruimteverdeelsysteem van WoningNet regio Utrecht. Uitzonderingen zijn:
 - a. De woningen in dit project, waar zorgbehoevenden voorrang op hebben, worden via bemiddeling toegewezen aan deze doelgroep.
 - b. De woningen in dit project, waar vergunninghouders voorrang op hebben, worden via bemiddeling toegewezen aan vergunninghouders die door het COA aan onze gemeente zijn gekoppeld om te huisvesten.

Artikel 4: Voorrangsregel

1. De volgorde van toewijzing van de 35 sociale huurwoningen op de Stationslocatie vindt plaats op basis van inschrijfduur bij Woningnet, waarbij de volgende woningzoekenden als volgt voorrang krijgen op alle overige woningzoekenden:
 - o Vergunninghouders tot een bezettingsgraad van maximaal 10% ofwel 4 woningen;
 - o Zorgbehoevenden uit De Ronde Venen tot een bezettingsgraad van maximaal 40% ofwel 13 woningen;
 - o Reguliere starters in de leeftijdscategorie van 18 tot 30 jaar uit De Ronde Venen tot een bezettingsgraad van maximaal 25% ofwel 9 woningen via motivatiegesprek met bindend advies;
 - o Reguliere doorstromers, die een sociale huurwoning in De Ronde Venen achterlaten, tot een bezettingsgraad van 25% ofwel 9 woningen via motivatiegesprek met bindend advies;waarbij de maxima van deze doelgroepen worden benut indien er voldoende gegadigden zijn.
2. Bij dit project geldt dat na toekenning aan de voorrang de toewijzing van de eventuele overgebleven beschikbare woningen bij eerste woningtoewijzing wordt toegewezen aan regulier woningzoekenden conform de bepalingen van de Huisvestingsverordening.
3. Voor wat betreft de verhuringen van de appartementen vanaf de eerste verdieping geldt dat deze beleidsregel voor gaat op het bepaalde in artikel 45 lid 3 van de Huisvestingsverordening, waarin wordt bepaald dat urgent woningzoekenden voorrang hebben boven alle andere woningzoekenden;
4. De overige bepalingen in de Huisvestingsverordening blijven van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6. Tijdelijke regeling

1. Deze beleidsregel treedt in werking op 1 augustus 2022 en geldt tot 1 augustus 2024.
2. De Experimentenregeling toewijzing sociale huurwoningen Stationslocatie die is vastgesteld op 12 juli 2022 wordt per datum vaststelling ingetrokken.

Artikel 7. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Experimentenregeling toewijzing sociale huurwoningen Stationslocatie 2022-2024.

Mijdrecht, d.d. 27 juni 2023

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,

*de secretaris,
Marco Vonk*

*de burgemeester,
Maarten Divendal*