

## Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Oudewater 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oudewater;  
gelet op de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2023;

Overwegende dat:

- a) het wenselijk is de bepalingen van de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2023, nader uit te werken en zo uitvoering te geven aan het gemeentelijk woonbeleid.
- b) in de Huisvestingsverordening gemeente Oudewater 2023 (verder Huisvestingsverordening) zijn mogelijkheden opgenomen (onder paragraaf 2.2, 2.4, 2.5, 2.6 en hoofdstuk 4) om lokale beleidsregels toe te passen bij de toewijzing van sociale huurwoningen. Het gaat daarbij om de volgende mogelijkheden:
  1. Eisen voor verlening huisvestingsvergunning
  2. Lotingmodel
  3. Bemiddeling
  4. Standplaatsen
  5. Voorrang in verband met aard van de woonruimte
  6. Voorrangsregels doorstroming en doorschuiven
  7. Experimenten

besluit vast te stellen de:

### BELEIDSREGELS WOONRUIMTEVERDELING GEMEENTE OUDEWATER 2023

#### Artikel 1 Eisen voor verlening huisvestingsvergunning [art. 3.5 Huisvestingsverordening]

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).

#### Artikel 2 Lotingmodel [art. 15.5 Huisvestingsverordening]

1. 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. Woonruimtes met zorgvoorzieningen en toegankelijke woonruimtes die onder andere voor mindervaliden zijn bedoeld, worden niet verloot.

#### Artikel 3 Bemiddeling [art. 16 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 4 Woongroepen [art. 18 Huisvestingsverordening]

1. Burgemeester en wethouders wijzen de volgende woongroep aan:
  - Schuylenburcht (1, 2, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33) en de Hendrik Pieter van Praagstraat (26, 27, 29, 32, 33, 35)
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 5 Voorrang in verband met aard van de woonruimte [art. 22.2 Huisvestingsverordening]

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

- a. Woonruimte met zorgvoorzieningen
- b. Toegankelijke woonruimte
- c. Aangepaste woonruimte
- d. jongerenwoonruimte, bedoeld voor jongeren van 18 tot en met 29 jaar; 18 tot en met 22 jaar dan wel 18 tot en met 27 jaar.
- e. Woonruimte voor woongroepen
- f. Woonruimte voor bijzondere doelgroepen

De woningcorporatie geeft in haar advertentie het woningtype weer.



---

#### **Artikel 6 Voorrangsregels doorstromen en doorschuiven [art. 22.4 Huisvestingsverordening]**

1. 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. 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 7 Experimenten [art. 71 Huisvestingsverordening]**

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

#### **Artikel 8 INWERKINGTREDING EN INTREKKING**

1. Deze beleidsregels treden in werking op dag na de dag van publicatie.
2. "Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Oudewater 2022" worden gelijktijdig ingetrokken.

*Aldus door het college van burgemeester en wethouders besloten in zijn vergadering, gehouden op 21 november 2023.*

*De secretaris, De burgemeester,*

*Drs. S.G.M. van Eck en Drs. D.C. de Vries*