

Beleidsregels en nadere regels bij Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021

Burgemeester en wethouders van Soest;

Gelet op artikel 1.3, vierde lid Algemene Wet Bestuursrecht, de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 en de Verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021;

Overwegende dat:

- burgemeester en wethouders nadere invulling geven aan de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021, waardoor op zorgvuldige en voor belanghebbenden kenbare wijze besluiten genomen kunnen worden;
- burgemeester en wethouders op grond van artikel 21 van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 en op grond van artikel 4:81 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht beleidsregels kunnen vaststellen ter uitvoering van deze verordening;
- burgemeester en wethouders op grond van diverse artikelen van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 nadere regels kunnen vaststellen;
- in dit document dus twee soorten regels zijn opgenomen: beleidsregels en nadere regels;

Beleidsregels:

nadere uitleg over de wijze waarop een bevoegdheid wordt uitgeoefend. Bevatten geen rechten of plichten. De beleidsregels geven invulling aan het afwegen van belangen. De wettelijke grondslag voor het vaststellen van beleidsregels is neergelegd in artikel 4:81 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Nadere regels:

algemeen verbindende voorschriften ter uitwerking van onderdelen van de verordening. Betreft de uitwerking van de verordening en kunnen rechten en plichten bevatten. De grondslag voor het stellen van nadere regels wordt gegeven in de Huisvestingsverordening.

Besluit,

Vast te stellen de volgende Beleidsregels en nadere regels bij Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021

Artikel 1. Begripsbepalingen

Voor zover nog niet genoemd in de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 wordt in deze regels verstaan onder:

1. Gezin: gehuwden met de tot hen last komende kinderen of alleenstaande ouder met de tot zijn last komende kinderen. Met gehuwden worden gelijkgesteld ongehuwd samenwonenden en geregistreerde partners.

Artikel 2. Voorrang voor economische of maatschappelijke binding

Op grond van artikel 8 lid 3 van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 verbinden burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden (nadere regels) aan de voorrangregeling voor economische of maatschappelijke binding:

1. Nieuwbouwwoningen en transformatiewoningen worden met voorrang toegewezen aan ingezetenen van de gemeente Soest en/of van de regio. Burgemeester en wethouders kunnen per project nadere voorwaarden stellen, bijvoorbeeld ten aanzien van de doelgroep.
2. Jongerenwoningen kunnen met voorrang worden toegewezen aan jongeren (in de leeftijdscategorie 18 tot 23 of 18 tot 28 jaar) uit de regio of uit de gemeente Soest.
3. Woningen met minimaal 4 kamers kunnen met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die een sociale huurwoning in de regio of in de gemeente Soest achterlaten.
4. Maximaal 50% van het woningaanbod mag met toepassing van artikel 2 met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden uit de regio en maximaal de helft daarvan (dus maximaal 25% van het totale woningaanbod) aan woningzoekenden uit de gemeente Soest.

Artikel 3. Voorrang bij doorstromen

Op grond van artikel 9 lid 1 van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 stellen burgemeester en wethouders de volgende nadere regels voor voorrang bij doorstromen:

1. Woningzoekenden met een woonduur van minimaal 1 jaar die een sociale huurwoning met minimaal 4 kamers in de gemeente Soest achterlaten kunnen voorrang krijgen op een sociale huurwoning met maximaal 3 kamers in de gemeente Soest.
2. Corporaties bepalen welke woningen zoals genoemd in het eerste lid hiervoor in aanmerking komen.

Artikel 4. Stadsvernieuwingsurgentie

Op grond van artikel 12h lid 2 stellen burgemeester en wethouders de volgende nadere regels voor stadsvernieuwingsurgentie:

1. Bij afgifte van een urgentie op grond van artikel 10 lid 2 sub h van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 kan worden bepaald dat betrokken bewoners na voltooiing van de renovatie of nieuwbouw eenmalig een vooraf te bepalen passend aanbod krijgen tot terugkeer in het ingrijpend verbeterde of nieuwgebouwde complex.
2. Stadsvernieuwingsurgenten die al voor de toekenning van de stadsvernieuwingsurgentie ingeschreven stonden bij WoningNet en inschrijftijd hadden opgebouwd behouden eenmalig hun inschrijftijd bij acceptatie van een andere woning.
3. Directe bemiddeling van stadsvernieuwingsurgenten naar een andere woning door de corporatie is toegestaan.
4. Woningcorporaties, huurderorganisaties en de gemeente kunnen gezamenlijk per stadsvernieuwingsproject nadere regels stellen.

Artikel 5. Urgentie op grond van een sociale indicatie

Burgemeester en wethouders stellen de volgende beleidsregels voor urgentie op grond van een sociale indicatie:

1. Als aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 12f lid 2 van de Huisvestingverordening gemeente Soest 2021 inzake echtscheiding wordt voldaan, kan één urgentie worden toegekend en wel aan de ouder die voor meer dan de helft de zorg voor het/de minderjarig(e) kind(eren) draagt. Wordt de zorg gelijk verdeeld dan kan één urgentie worden verleend, maar uitsluitend indien geen van beide ouders een woning heeft.
2. Als aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 12f lid 3 van de Huisvestingverordening gemeente Soest 2021 inzake verbreking vorm van samenleving wordt voldaan, kan één urgentie worden toegekend en wel aan de ouder die voor meer dan de helft de zorg voor het/de minderjarig(e) kind(eren) draagt. Wordt de zorg gelijk verdeeld dan kan één urgentie worden verleend, maar uitsluitend indien geen van beide ouders een woning heeft.
3. Het verzoek om urgentie op grond van artikel 12f lid 1 sub b wordt ingediend binnen 6 maanden na verbreking van de samenleving.

Artikel 6. Zoekprofiel

Op grond van artikel 13 lid 1 en 2 van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 stellen burgemeester en wethouders de volgende beleidsregels voor het zoekprofiel:

1. Een urgentie is slechts geldig voor de volgende woningtypen: corridorflat, galerijflat, maisonnette, portiekflat, portiekwoning, bovenwoning, benedenwoning.
2. In afwijking van het eerste lid, kan een urgentieverklaring bij uitzondering gelden voor een ander woningtype, indien (her)huisvesting dringend gewenst is, maar de in het eerste lid genoemde woningen niet in deze behoefte kunnen voorzien. Dit wordt geïndiceerd door de urgentiecommissie.
3. In afwijking van het eerste lid kan, in overleg met corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente, voor bewoners uit te saneren woningen als bedoeld in artikel 10 lid 2 sub h van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 (stadsvernieuwingsurgenten) een afwijkend zoekprofiel worden bepaald in het sociaal plan en/of het sociaal statuut.
4. In afwijking van het eerste lid geldt een urgentieverklaring voor een gezin dat bestaat uit minimaal 6 personen voor alle woningtypen.

Artikel 7. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als Beleidsregels en nadere regels bij Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021.

Artikel 8. Intrekken oude beleidsregels

De Beleidsregels woonruimteverdeling Soest 2019 worden ingetrokken op het moment dat de Beleidsregels en nadere regels bij Huisvestingsverordening gemeente Soest 2021 in werking treden.

Artikel 9. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels en nadere regels treden in werking op de dag na bekendmaking.

Vastgesteld in de vergadering van 21 februari 2023

Burgemeester en wethouders van Soest

*De secretaris,
De burgemeester,*