

## Besluit tot wijziging van Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

- Gelet op artikel 156, derde lid van de Gemeentewet en artikel 15, 18, 21, 23, 25, 34, 47, 52, 53 en 54 van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht;

Overwegende dat op 1 juli 2023 een nieuwe Huisvestingsverordening in werking treedt die noodzaakt tot het vaststellen van nieuwe nadere regels;

Besluiten de Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht als volgt te wijzigen:

### Artikel I

De Nadere regel Huisvestingsverordening gemeente Utrecht wordt als volgt gewijzigd:

A. In artikel 1 Definities worden de volgende definities ingevoegd:

1. Na de definitie 'Gemend-wonen-complex' wordt de volgende definitie ingevoegd: 'Begindocument: een document dat door de toegelaten instelling is opgesteld en vastgesteld in overleg met de bewonerscommissie. In het document worden het vertrekpunt en de randvoorwaarden voor het project vastgelegd.'
  2. Na de definitie 'Het buurtvoorrangsgebied' wordt de volgende definitie toegevoegd: 'Verordening: Huisvestingsverordening gemeente Utrecht.'
- B. Artikel 3 Woongroepen wordt als volgt gewijzigd:
1. In lid 2 wordt 'Elke' vervangen door 'Een'.
  2. In lid 2 wordt na 'Een woongroep' de volgende zinsnede ingevoegd, zoals bedoeld in artikel 18 van de verordening, kan erkend worden als deze voldoet'.
  3. In lid 2 sub a wordt de zinsnede 'De woongroep staat ten minste 1 jaar als groep geregistreerd op de lijst van erkende woongroepen of heeft langer dan 1 jaar op hetzelfde adres gewoond' te vervangen door 'De woongroep beschikt over een woonruimte of kan aantonen hierover binnen afzienbare periode te beschikken'.
  4. In lid 2 sub c wordt na 'leder lid draagt' 'actief' ingevoegd.
  5. In lid 2 sub c wordt na 'leder lid draagt bij' de volgende zinsnede ingevoegd 'aan de doelstelling van de woongroep en in'.
  6. In lid 2 sub d wordt na 'werkwijze en toewijzen' de volgende zinsnede ingevoegd 'zoals bijvoorbeeld coöptatie'.
  7. In lid 2 vervallen sub e, f, g en h.
  8. In lid 3 vervalt de zinsnede 'Een woongroep die woonruimte van een toegelaten instelling bewoont of gaat bewonen'.
  9. Aan lid 3 wordt aan de eerste zin het woord 'Bovendien' ingevoegd.
  10. Aan lid 3 wordt na "Bovendien voldoet" de zinsnede 'een woongroep als bedoeld in het eerste lid, onder b'.
  11. In lid 3 wordt 'eisen' vervangen door 'voorwaarden'.
  12. In lid 3 sub a wordt 'Huisvestingsverordening' vervangen door 'verordening'.
  13. In lid 3 sub a vervalt de zinsnede 'of worden op basis van bemiddeling geplaatst conform de regels uit artikel 16 van de Huisvestingsverordening'.
  14. In lid 3 sub b wordt de volgende zinsnede toegevoegd: 'of een ander herkenbaar eigen kanaal of via de website van de verhuurder. Verantwoording vindt op de gebruikelijke wijze plaats'.
  15. In lid 3 sub c wordt 'Huisvestingsverordening' vervangen door 'verordening'.
  16. In lid 3 sub c de volgende zinsnede toegevoegd: 'op sociale huurwoningen van toegelaten instellingen'.
  17. In lid 3 sub f wordt na 'selecteert de toegelaten instelling' de volgende zinsnede ingevoegd 'of particuliere initiatiefnemer'.
  18. In lid 3 sub f wordt na 'De toegelaten instelling' de volgende zinsnede ingevoegd 'of particuliere initiatiefnemer'.
  19. In lid 4 wordt 'De gemeente' vervangen door 'Burgemeester en wethouders'.
  20. In lid 4 wordt 'houdt een lijst bij met woongroepen die door burgemeester en wethouders als woongroep zijn erkend of een aanvraag tot erkenning hebben ingediend' vervangen door 'houden een lijst bij met erkendewoongroepen'.

C. Artikel 4 Voorrang wordt als volgt gewijzigd

1. De aanhef 'Voorrang' wordt vervangen door 'Voorrang aanwijzing door burgemeester en wethouders'.
2. In lid 1 wordt na 'voorrang op andere woningzoekenden' de volgende zinsnede toegevoegd, conform artikel 22, lid 3 van de verordening.

3. In lid 1 komt 'Huisvestingsverordening' te vervallen.
4. In artikel 4 wordt een tweede lid toegevoegd dat luidt: Middeninkomens kunnen voorrang krijgen op woonruimte conform artikel 24, lid 5 van de verordening.
- D. Artikel 5 Uitwerking indicatie woonruimte met zorgvoorzieningen
  1. In lid 1 komen 'Huisvestings' en 'gemeente Utrecht' te vervallen.
- E. Artikel 6 Uitwerking indicatie toegankelijke woonruimte en aangepaste woonruimte
  1. In lid 1 komen 'Huisvestings' en 'gemeente Utrecht' te vervallen.
- F. Artikel 7 Van-groot-naar-beter-regel
  1. "Huisvestings" komt te vervallen.
- G. Artikel 8 Voorrang beroepsgroepen
  1. In lid 1 wordt na 'sectoren onderwijs, zorg' de volgende sector ingevoegd 'kinderopvang'
  2. In lid 1 komt na 'zorg, kinderopvang' 'het woord 'of' te vervallen.
  3. In lid 1 wordt na 'zorg, kinderopvang, politie' de volgende sector ingevoegd 'of brandweer,'
  4. In lid 1 sub a wordt na 'politieorganisatie,' de volgende zinsnede ingevoegd 'kinderopvang of brandweerkazerne'
  5. In lid 1 sub a komt na 'zorg, kinderopvang' 'het woord 'of' te vervallen.
  6. In lid 1 sub b wordt na 'per week werkzaam is' de volgende zinsnede toegevoegd ', uitgezonderd een woningzoekende die werkzaam is in de sector brandweer.'
  7. In lid 1 sub f wordt vervangen door 'als de woningzoekende in de gemeente Utrecht woont: de aanvrager aantoonbaar minimaal 1 jaar aaneengesloten in een onzelfstandige woonruimte gewoond heeft gerekend vanaf het moment van zijn vaste aanstelling of ingangsdatum contract bij de desbetreffende organisatie in de gemeente Utrecht.'
8. Lid 4 wordt vervangen door 'Binnen de aangewezen sectoren komen woningzoekenden alleen in aanmerking voor de beroepsvorrang wanneer zij voldoen aan de volgende criteria. a. Sector "onderwijs": leerkracht in het primair onderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar beroepsonderwijs of speciaal onderwijs, klassenassistent, onderwijsassistent of leraar ondersteuner. b. Sector "zorg:" i. geregistreerd verpleegkundigen en verzorgenden IG van alle niveaus; ii. GGZ-zorgverleners; iii. doktersassistenten; iv. praktijkondersteuning/praktijkverpleegkundigen bij de huisartspraktijk; v. operatieassistenten; vi. anesthesiemedewerkers; vii. personen, werkzaam in de Maatschappelijke Opvang, die directe zorg verlenen aan de GGZ-cliënt. Onder directe zorg wordt verstaan personeel die de cliënt daadwerkelijk begeleiden. c. Sector "politie": politiepersoneel werkzaam in operationele sterkte bij politie-eenheid Utrecht, en een functie heeft welke volgens het Landelijk Functiegebouw Nederlandse Politie tot de Uitvoering wordt gerekend; d. Sector "kinderopvang": pedagogisch medewerker en groepshulp; e. Sector "brandweer": vrijwillige brandweerkrachten die beschikken over het diploma manschap A.
9. Lid 5 komt te luiden: 'De woningen waarvoor de voorrang voor beroepen in de sector brandweer geldt bevinden zich op vier minuten afstand van de brandweerkazerne waar de aanvrager in dienst is.'
10. Lid 6 komt te luiden: 'De gemeente kan een grens stellen aan het maximale aantal aanvragen in het kader van de voorrang beroepsgroepen. Aanvragen die het plafond te boven gaan worden buiten behandeling gesteld en in het volgende kalenderjaar in behandeling genomen.'
- H. In artikel 10 Urgentie op volkshuisvestelijke gronden wordt in lid 3 sub a onder i 'Sociaal Projectplan' vervangen door 'begindocument'.
  - I. Artikel 12 Leefbaarheidstoets
    1. In lid 1 onder sub b wordt na 'tot een te grote druk op de' de volgende zinsnede ingevoegd 'algemene openbare'
    2. In Tabel 1: opbouw leefbaarheidstoets wordt in kolom 1 in de regel Omzetten: '(kamerverhuur)' vervangen door '(zelfstandig naar onzelfstandig)'
    3. In Tabel 1: opbouw leefbaarheidstoets wordt in kolom 1 na de regel 'Omzetten (zelfstandig naar onzelfstandig)' de volgende regel ingevoegd: 'Omzetten (onzelfstandig naar zelfstandig). In de daaropvolgende kolommen wordt het volgende toegevoegd: 'v. -. v. v. v. v. v.'
  - J. Artikel 13 Fysieke leefbaarheidstoets
    1. In lid 3 sub a komt 'gebruiksoppervlakte' te vervallen.
    2. In lid 3 sub b wordt na 'een gebruiksoppervlakte' het woord 'van' ingevoegd
  - K. In artikel 15 Financiële compensatie wordt na 'vervangende woonruimte te kunnen (laten) creëren' de volgende zinsnede ingevoegd 'en voor het beter benutten van de bestaande voorraad.'

## Artikel II

Dit besluit treedt in werking op 5 juli 2024

*Aldus als principebesluit vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht in de vergadering van 18 juni 2024 en definitief vastgesteld door de wethouder Wonen en Volkshuisvesting op 4 juli 2024.*

*De burgemeester  
Sharon A.M. Dijksma  
De secretaris,  
Michiel J. Ruis*