

Nadere regels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente Wijk bij Duurstede

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede,

Gelet op artikel 156, derde lid van de Gemeentewet en artikel 34 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente Wijk bij Duurstede;

Besluiten de volgende nadere regels vast te stellen:

Artikel 1 Definities

Deze nadere regels verstaan onder:

Peildatum: moment van verlening urgentie op volkshuisvestelijke indicatie

Artikel 2 Urgentie op volkshuisvestelijke gronden

1. De urgentie op volkshuisvestelijke gronden geldt voor de volgende huurders:
 - a. Huurders van een sloopwoning, waarvan het huurcontract door de eigenaar wordt opgezegd of ontbonden;
 - b. Huurders van een woonruimte waar renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd:
 - i. Die zodanig ingrijpend zijn dat naar het oordeel van de woningcorporatie uitplaatsing voor meerdere maanden nodig is en;
 - ii. Waarvan het huurcontract wordt opgezegd of ontbonden door de woningcorporatie of op verzoek van de huurder.
2. De urgentieverklaring kan op deze wijzen worden ingezet:
 - a. Verhuizen met gebruik van 100% woonduur; daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - i. De verhuizing vindt plaats vanaf de sluiting van de intentieovereenkomst tussen de gemeente en woningcorporatie tot het einde van de verleende urgenties
 - ii. De huurder kan zijn inschrijftijd vervangen door 100% van zijn woonduur
 - b. Regionale urgentie; huurders die willen verhuizen naar een regiogemeente gebruiken de regionale urgentie. In de verordening wordt gesproken over regionale urgentie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - i. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de regionale urgentie zijn inschrijftijd;
 - ii. De huurder met een regionale urgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning; Voor het zoekprofiel geldt artikel 42 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023, gemeente Wijk bij Duurstede. Urgent woningzoekenden op volkshuisvestelijke gronden, kunnen met hun status "urgent" reageren op het regionale woningaanbod van woonruimte die qua woningtype vergelijkbaar is met de huidige woonruimte die gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden;
 - iii. Voor eenpersoonshuishoudens die op de peildatum in een eengezinswoning wonen, geldt in afwijking van onderdeel ii dat hun nieuwe eengezinswoning maximaal drie kamers mag omvatten;
 - iv. De urgentieverklaring is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn. Het is mogelijk om eenmalig zes maanden te verlengen.
 - c. Stadsurgentie; huurders die binnen de gemeente Wijk bij Duurstede willen verhuizen gebruiken de stadsurgentie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - i. De huurder die gebruik maakt van de stadsurgentie mag met voorrang verhuizen naar een door hem gewenste woning in de gemeente Wijk bij Duurstede;
 - ii. Bij deze eerste verhuizing mag de stadsurgent woontcarrière maken met inachtneming van de bezettingsnorm van artikel 23 van de huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente Wijk bij Duurstede;
 - iii. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van stadsurgentie zijn inschrijftijd;
 - iv. De huurder met een stadsurgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning. Voor het zoekprofiel geldt artikel 42 van de

- Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023, gemeente Wijk bij Duurstede. Urgent woningzoekenden op volkshuisvestelijke gronden, kunnen met hun status "urgent" reageren op het lokale woningaanbod van woonruimte die qua woningtype vergelijkbaar is met de huidige woonruimte die gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden;
- v. Voor eenpersoonshuishoudens die op de peildatum in een eengezinswoning wonen, geldt in afwijking van onderdeel iv dat hun nieuwe eengezinswoning maximaal drie kamers mag omvatten;
 - vi. De urgentieverklaring is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn. Het is mogelijk om eenmalig zes maanden te verlengen.
- d. Terugkeervoorrang; huurders die verhuizen na peildatum en daarbij 100% van hun woonduur gebruiken als inschrijftijd of die verhuizen na gebruik van een stadsurgentie of regionale urgentie en terug willen keren naar het nieuwbouw- of gerenoveerde complex hebben daarna recht op een terugkeervoorrang. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - i. Bij gebruikmaking van de terugkeervoorrang vervalt de woonduur en geldt artikel 3 van de huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente Wijk bij Duurstede.
 - ii. Het recht om met terugkeervoorrang te verhuizen en het behoud van woonduur vervallen als de laatste woning van het nieuwbouw- of renovatiecomplex is opgeleverd.
 - iii. Wooncarrière is binnen de gestelde grenzen mogelijk. Bij deze tweede verhuizing mag de huurder wooncarrière maken met inachtneming van de bezettingsnorm van artikel 23 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023 gemeente Wijk bij Duurstede;
3. Rangorde: wanneer meer urgenten op dezelfde woning reageren, is de voorrang achtereenvolgens:
 - a. Bewoners die gebruik maken van hun terugkeervoorrang;
 - b. Bewoners uit Wijk bij Duurstede die hun stadsurgentie gebruiken, hebben voorrang op woningen in de gemeente waar ze op de peildatum woonden ten opzichte van bewoners uit andere gemeenten;
 - c. Bewoners met de oudste peildatum hebben voorrang op bewoners met een jongere peildatum;
 - d. Bewoners met de langste woonduur hebben voorrang op bewoners met een kortere woonduur.
 4. Bij urgentie op volkshuisvestelijke gronden kan de woningcorporatie een eenmalig aanbod doen als zelf zoeken via het aanbodmodel geen oplossing biedt.

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze nadere regels treden in werking op de eerste dag na de dag waarop zij zijn bekendgemaakt.

Artikel 4 Citeertitel

Deze nadere regels worden aangehaald als: Nadere regels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente Wijk bij Duurstede

Vastgesteld door het college op 27 augustus 2024.

Secretaris

Burgemeester