

Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente De Bilt 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Bilt,

gelet op de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024, Gemeente De Bilt;

overwegende dat:

1. het wenselijk is om door middel van beleidsregels lokaal invulling te geven aan de Huisvestingsverordening (hierna: HVV);
2. burgemeester en wethouders op grond van artikel 4; 81, lid 1 van de algemene wet bestuursrecht beleidsregels kunnen opstellen ter uitvoering van de HVV.

besluit de volgende beleidsregels vast te stellen:

Artikel 1. Woonruimteverdelingssysteem [artikel 15, 16, 18 HVV]

1. Lotingmodel
Burgemeester en wethouders bepalen dat binnen de gemeente De Bilt alleen tijdelijke woningen (flexwoningen) via loting mogen worden aangeboden.
2. Bemiddeling
Burgemeester en wethouders staan naast de in artikel 16 genoemde gevallen van directe bemiddeling ook rechtstreekse bemiddeling toe bij toewijzing van woningen aan woningzoekenden op grond van de hardheidsclausule zoals bedoeld in artikel 72 van de verordening.
3. Verdeling van woonruimte voor woongroepen
Burgemeester en wethouders erkennen de volgende woongroep en wijzen het door hen bewoonde complex aan als woonruimte bestemd voor deze woongroep:
 - a. Woongroep Lugtensteyn te Bilthoven.

Toewijzing van woonruimte binnen het complex wordt overgelaten aan de woongroep.

De woongroep stelt hiervoor, zo nodig in overleg met de eigenaar van het complex, zelf een procedure vast.

De woongroepregeling is van toepassing op de woongroep Lugtensteyn te Bilthoven. Het college kan woningen laten toewijzen aan ouderen 65+ op voordracht van de betreffende vereniging.

Artikel 2. Voorrangsgronden voor sociale huurwoningen [artikel 22, 23 en 24 HVV]

1. Woonruimte met zorgvoorzieningen
Burgemeester en wethouders bepalen dat woonruimte die is aangewezen als woonruimte met zorgvoorzieningen met voorrang worden aangeboden aan woningzoekenden die daarvoor geïndiceerd zijn door gekwalificeerde organisaties zoals CIZ of daartoe door de gemeente aangewezen instantie.
2. Seniorenwoningen
Burgemeester en wethouders bepalen dat woonruimte die is aangewezen als woonruimte voor senioren vanaf 65 jaar en ouder en sub-senioren van 55 jaar en ouder; maar jonger dan 65 jaar, met voorrang worden aangeboden aan woningzoekenden die hieraan voldoen overeenkomstig het bepaalde in de HVV.
3. Aangepaste woonruimte
Burgemeester en wethouders bepalen dat woonruimte die is aangewezen als aangepaste woonruimte met voorrang wordt aangeboden aan huishoudens waarvan een van de leden fysieke beperkingen ondervindt, en die voor dit type woning geïndiceerd is door een gekwalificeerde organisatie zoals CIZ of daartoe door de gemeente aangewezen instantie.
4. Toegankelijke woonruimte
Burgemeester en wethouders bepalen dat woonruimte die is aangewezen als rolstoelwoning met voorrang wordt aangeboden aan huishoudens, waarvan een van de leden een rolstoelbeperking heeft en die is geïndiceerd door een gekwalificeerde organisatie, zoals CIZ of daartoe door de gemeente aangewezen instantie.
5. Doorschuifcomplex
Burgemeester en wethouders bepalen dat het voor bewoners van een portiek, flat of galerij mogelijk is om door te schuiven binnen hetzelfde gebouw (complex). Deze bewoners krijgen voorrang op andere woningzoekenden. Daarbij geldt de voorwaarde dat er binnen hetzelfde gebouw altijd een woning moet vrijkomen voor reguliere verhuur. Op basis van deze regeling is ook doorschuiven naar een ander woningtype mogelijk, bijvoorbeeld van een kleine woning naar een grotere woning binnen hetzelfde gebouw. Of van een woning op een verdieping naar een woning op de begane grond. De regels van passend toewijzen en bezettingsnorm blijven hier van toepassing.

6. Jongerenwoonruimte
Burgemeester en wethouders bepalen dat woonruimte die is aangewezen als jongerenwoonruimte is bedoeld voor jongeren van 18 tot en met 29 jaar en dat deze woonruimte met voorrang wordt aangeboden aan woningzoekenden die hieraan voldoen.
7. Toewijzing op grond van de regeling Van Groot naar Beter
Burgemeester en wethouders bepalen dat de voorrangsregel voor doorstromers, zoals bedoeld in artikel 23, vierde lid, van de HVV niet geldt voor eengezinswoningen met drie kamers en een gebruiksoppervlakte van tenminste 75m² GBO.
8. Burgemeester en wethouders geven de woningbouwcorporaties de bevoegdheid om incidenteel woonruimte aan te wijzen waarvoor tabel 1, zoals opgenomen in artikel 24, eerste lid van de HVV, niet geldt. Op het toepassen van deze bevoegdheid is het bepaalde in artikel 24 van de HVV onverkort van toepassing. De woningbouwcorporaties moeten over het inzetten van deze bevoegdheid aan burgemeester en wethouders rapporteren in periodieke voortgangsinformatie.

Artikel 3. Voorrangsgronden voor sociale huur in verband met maatschappelijke binding [artikel 25 HVV]

Burgemeester en wethouders verlenen bij het afgeven van huisvestingsvergunningen voor woningen die gebouwd worden in de gemeente bij eerste verhuur voorrang aan doorstromers, senioren, jongeren, en starters onder de 35 jaar met een maatschappelijke binding aan de gemeente.

Artikel 4. Urgentie op volkshuisvestelijke gronden [artikel 34 HVV]

Burgemeester en wethouders verklaren dat in overleg tussen huurdersorganisatie, corporatie en gemeente bij elk (investerings)project een sociaal plan wordt opgesteld waarin alle afspraken omtrent bijvoorbeeld urgenties, herhuisvesting en vergoedingen worden vastgelegd (rechten en plichten).

Artikel 5. Voorrangsgronden voor middenhuurwoningen [artikel 47 HVV]

1. Burgemeester en wethouders verlenen bij het afgeven van huisvestingsvergunningen voor middenhuurwoningen bij de eerste verhuur in de gemeente voorrang aan:
 - a. doorstromers met maatschappelijke binding aan de gemeente;
 - b. senioren, jongeren en starters onder de 35 jaar met maatschappelijke binding aan de gemeente.
2. De woonruimte wordt aangeboden aan de gegadigde die voldoet aan de eisen voor een huisvestingsvergunning en die op grond van het volgende lid als eerste voor de woonruimte in aanmerking komt.
3. Aangezien er meerdere voorrangsregels van toepassing zijn, geldt binnen de voorrangsregels de volgende onderlinge rangorde:
 - a. doorstromers met maatschappelijke binding aan de gemeente;
 - b. senioren, jongeren en starters onder de 35 jaar met maatschappelijke binding aan de gemeente.
4. Indien er meerdere gegadigden zijn, worden de belangstellenden op datum van inschrijving in het woonruimteverdelingssysteem gerangschikt.

Artikel 6. Hardheidsclausule

Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze beleidsregels naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze beleidsregels.

Artikel 7. Intrekking

De Gewijzigde Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente De Bilt 2022, zoals vastgesteld in de vergadering van 8 maart 2022, worden ingetrokken.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op 1 oktober 2024.

Artikel 9. Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als "Beleidsregels woonruimteverdeling De Bilt 2024".

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 augustus 2024.

Het college van burgemeester en wethouders van De Bilt,

de waarnemend secretaris,

I. Schuurman

*de burgemeester,
mr. S.C.C.M. Potters*