



Nadere regels Experiment kernbinding 't Goy

Burgemeester en wethouders van de gemeente Houten,

Gelet artikel 71 van de Huisvestingsverordening

Overwegende

Dat het verlenen van voorrang voor woningzoekenden met een maatschappelijke en economische kernbinding aan 't Goy past binnen het unaniem aangenomen amendement nr. 065-2024 – Experiment-teerruimte kernbinding in 't Goy.

Besluiten de volgende nadere regels vast te stellen:

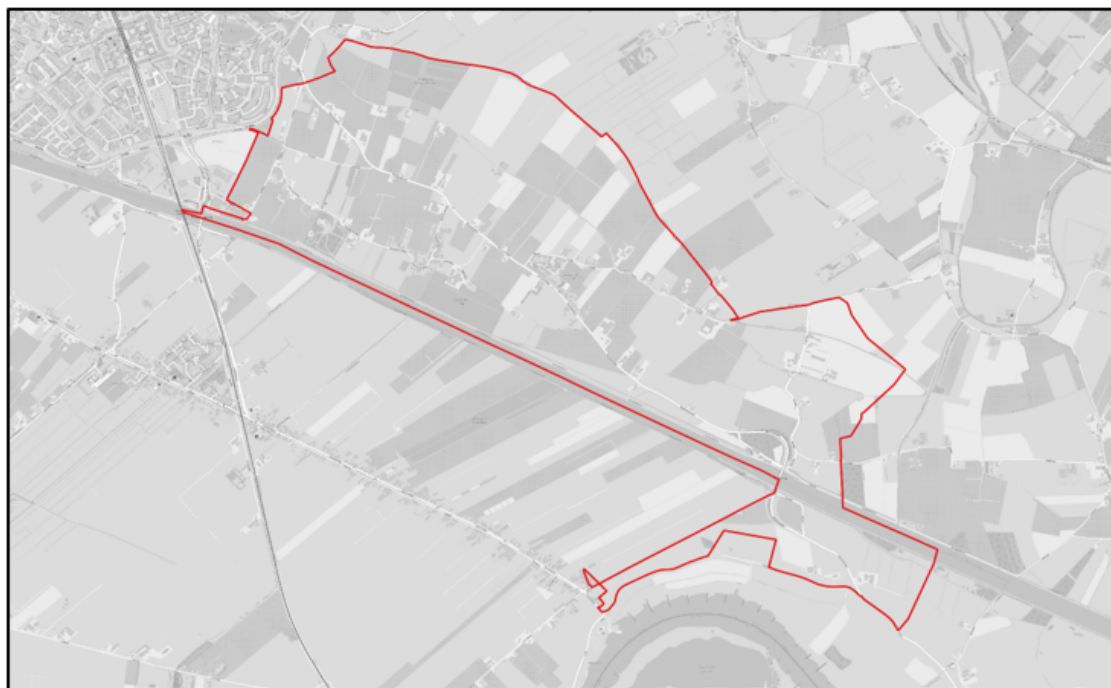
Artikel 1 Definities

Economische binding

Een woningzoekende is economisch gebonden aan het in de verordening aangewezen gebied als hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in dit gebied te vestigen. De woningzoekende is minimaal 16 uur per week werkzaam in de kern 't Goy; primaire standplaats is 't Goy. Er moet sprake zijn van een vast dienstverband (geen freelancer) van minimaal één jaar en de proeftijd moet zijn doorlopen.

Kern 't Goy

De woningen met postcodes 3945 PK, 3997 MC t/m MZ, 3998 NA en NL, zoals aangegeven in onderstaande kaart met rood omlijnd gebied.



Maatschappelijke binding

Van een maatschappelijke binding is sprake als de woningzoekende

- a. ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene in 't Goy is dan wel (ingezetene) gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest in 't Goy (ingezetene) en



- b. een belang heeft om zich in de kern 't Goy te vestigen. Dat zijn aanvragers die familieleden hebben in eerste lijn in 't Goy, die langer dan één jaar ingeschreven staan in de BRP van de gemeente Houten.

Project Kerkzicht



Legenda

vrije sector koopwoningen vrijstaand	v	vrij toewijsbaar
vrije sector koopwoningen rij/tweekap	v	vrij toewijsbaar
vrije sector huurwoningen	v	vrij toewijsbaar
betalbare koopwoningen	ve	vergunningplichtig en toewijzing experiment
sociale koopwoningen	vv	vergunningplichtig vrij toewijsbaar
sociale huurwoningen	beleidsregels	toewijzing volgens verordening en beleidsregels

Woningen die vallen onder het experiment

Woningen die in het project Kerkzicht zijn aangegeven in legenda en kaart met de aanduiding ve

Vitale beroepen

Er worden vijf vitale beroepen onderscheiden binnen woningzoekenden met maatschappelijke en economische binding, Dat zijn brandweer, onderwijs, zorg, politie en kinderopvang. De brandweer gaat voor op de overige vitale beroepen. De rangorde van de overige vitale beroepen wordt bepaald aan de hand van de afstand van het huidige woonadres tot het nieuwbouwcomplex in de gemeente, gemeten over de openbare weg. Hoe groter de afstand, hoe hoger de plek op de rangorde.

1. Brandweer

- De aanvrager is woonachtig in de kern 't Goy (woont onzelfstandig) en/of de aanvrager is minimaal 16 uur per week werkzaam in de kern 't Goy.
- De aanvrager heeft een vaste aanstelling bij de VRU (Veiligheidsregio Utrecht) als vrijwilliger bij één van de vrijwilligerskorpsen in de gemeente Houten.



- De aanvraag moet worden ondersteund door de korpsleiding. De korpsleiding zal de noodzaak moeten aantonen met een goede onderbouwing. Deze moet ingaan op de noodzaak en een onderbouwing waarom onaanvaardbare risico's kunnen ontstaan (zoals van onderbezetting en slechte scores van de toezichthouder ten aanzien van de uitruktijd e.d.).
- De voorrang geldt alleen per kern of een gedeelte daarvan, samenhangend met de uitruktijden.

2. *Onderwijs - Zorg – Kinderopvang*

- Er moet sprake zijn van een vast dienstverband (geen freelancer) van minimaal één jaar.
- Er is sprake van een dienstverband van minimaal 16 uur.
- De primaire werkplek is de kern 't Goy.
- De aanvrager woont buiten de gemeente Houten.
- Het onderwijzend personeel is leerkracht in het primair onderwijs, voortgezet onderwijs, middelbaar beroepsonderwijs of speciaal onderwijs, klassenassistent, onderwijsassistent of leraar ondersteuner. Ondersteunend personeel, zoals kantoorpersoneel, is uitgesloten.
- Het zorgpersoneel verleent directe patiëntenzorg. Daaronder wordt verstaan verplegend personeel en/of verzorgend personeel dat fysiek contact heeft met de patiënt. Daaronder worden ook verstaan personen die werkzaam zijn in de Maatschappelijke opvang die directe zorg verlenen aan de oGGz-cliënt (oGGz: openbare Geestelijke Gezondheidszorg). Onder directe zorg wordt het daadwerkelijk begeleiden van de cliënt verstaan. Ondersteunend personeel, zoals kantoorpersoneel, is uitgesloten.
- Voor de kinderopvang geldt dat er sprake moet zijn van directe zorg voor kinderen. Hieronder wordt verstaan verzorgend persoon dat fysiek de begeleiding van verzorgt van de kinderen in de opvang. Ondersteunend personeel zoals kantoorpersoneel is uitgesloten.
- De aanvraag moet worden ondersteund door de werkgever. Deze moet ingaan op de noodzaak en een onderbouwing waarom onaanvaardbare kunnen risico's ontstaan (zoals van onderbezetting).

3. *Politie*

- Er moet sprake zijn van een vast dienstverband (geen freelancer) van minimaal één jaar.
- Er is sprake van een dienstverband van minimaal 16 uur
- De primaire standplaats ligt binnen de kern 't Goy.
- De aanvrager woont buiten de gemeente Houten.
- De aanvrager is werkzaam in operationele sterkte bij politie-eenheid Lekpoort en heeft een functie welke volgens het Landelijk Functiegebouw Nederlandse Politie tot de Uitvoering wordt gerekend.
- De aanvraag moet worden ondersteund door de werkgever. Deze moet ingaan op de noodzaak en een onderbouwing waarom onaanvaardbare risico's kunnen ontstaan (zoals van onderbezetting).

Artikel 2 Doel

Het experiment dient het volgende doel

1. Het verlenen van voorrang voor woningzoekenden met een maatschappelijke en economische kernbinding aan de 't Goy voor het project Kerkzicht

Artikel 3 Afbakening

1. Het experiment wordt uitgevoerd van de start van de verkoop tot en met de afgifte van de laatste huisvestingsvergunning

Artikel 4 Opzet experiment

1. Het vervangen van art. 47 lid 2 door
Bij het verlenen van voorrang van een huisvestingsvergunning voor de in artikel 46 bedoelde woonruimte hebben voorrang:
 - woningzoekenden met een maatschappelijke gebondenheid aan de kern 't Goy
 - woningzoekenden met een vitaal beroep, waarvan de primaire werkplek in de kern 't Goy is
 - woningzoekenden met een economische gebondenheid aan de kern 't Goy
2. Het vervangen van art. 48 lid 2
Bij het bepalen van de volgorde worden alle belangstellende woningzoekenden gerangschikt op
 - 1a) maatschappelijke binding aan de kern 't Goy als ingezetene



- 1b) maatschappelijk binding aan de kern 't Goy als familielid
- 2a) vitaal beroep waarvan de primaire werkplek in 't Goy is
- 2b) economische binding aan de kern 't Goy
- 3a) vitaal beroep waarvan de primaire werkplek in de Houten is exclusief kern 't Goy
- 3b) maatschappelijke binding aan de gemeente exclusief kern 't Goy
- 3c) economische binding aan de gemeente exclusief kern 't Goy
- 4a) vitaal beroep waarvan de primaire werkplek in regio is exclusief gemeente
- 4b) maatschappelijke binding aan de regio exclusief gemeente
- 4c) economische binding aan de regio exclusief gemeente

Artikel 5 evaluatie van het experiment

1. Na afloop van het experiment wordt een evaluatie opgesteld waarin in ieder geval het volgende aan bod komt:
 - a. Hoeveel huisvestingsvergunning met een maatschappelijk binding aan 't Goy, overig Houten en regio U10 zijn er verstrekt?
 - b. Hoeveel huisvestingsvergunningen met een economische binding aan 't Goy, overig Houten en U10 zijn er versterkt?
 - c. Hoeveel huisvestingsvergunningen met beroepsvoorrang aan 't Goy, overig Houten en U10 zijn er verstrekt?
 - d. Hoeveel vergunningen zijn afgewezen, welke categorieën betrof het en waarom?
 - e. Kwalitatieve analyse van de resultaten door onder meer interviews met betrokken, stichting Kerkzicht en toegelaten instelling
2. Op basis van de resultaten van het experiment:
 - a. Het experiment om te zetten in definitieve regelgeving al dan niet in gewijzigde vorm op basis van de evaluatie
 - b. op basis van de evaluatie het experiment af te sluiten en geen aanpassingen door te voeren in de regelgeving

Artikel 6 Inwerkingtreding

Het experiment treedt in werking 1 dag na publicatie.

Artikel 7 Citeertitel

Deze nadere regel kan geciteerd worden als Experiment Kernbinding 't Goy.

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 4 maart 2025,

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

Toelichting

De huisvestingsverordening biedt de mogelijkheid om via artikel 71 te experimenteren, zodat kan worden afgeweken van artikelen in de verordening. De kernen 't Goy, Schalkwijk en Tull en 't Waal kennen al kernbinding voor de sociale huur van woningbouwcorporaties. Het is wenselijk te kijken of kernbinding voor nieuwbouw in het betaalbare koopsegment een toevoeging kan zijn. 't Goy is een kleine kern in de gemeente Houten. Het project Kerkzicht biedt een unieke kans om kernbinding in de kleine kernen te proberen.