

## Nadere regel Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente IJsselstein

Het college van IJsselstein;

gelet op de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente IJsselstein;

besluit vast te stellen de volgende:

Nadere regel Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente IJsselstein

### Artikel 1.

#### **Beperking voorrangregel (artikel 23 lid 4 van de Huisvestingsverordening)**

De voorrang voor doorstromers geldt niet voor eengezinswoningen met drie kamers en een gebruiksoppervlakte van tenminste 75 m<sup>2</sup>.

### Artikel 2.

#### **Voorrang in verband met economische of maatschappelijke binding (artikel 25 lid 5 van de Huisvestingsverordening)**

##### Algemeen

Bij nieuwbouwprojecten krijgen woningzoekenden met economische of maatschappelijke binding aan de gemeente voorrang.

##### Voorrang voor brandweervrijwilligers

De aanvraag moet worden ondersteund door de korpsleiding. 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.).

Gelet op de schaarste aan sociale huurwoningen gelden hiervoor de volgende voorwaarden:

- De aanvrager is woonachtig in de gemeente (woont onzelfstandig) en de aanvrager is minimaal 16 uur per week werkzaam in de gemeente;
- De aanvrager heeft een vaste aanstelling bij de VRU (Veiligheidsregio Utrecht) als vrijwilliger bij het vrijwilligerskorps in de gemeente;
- De aanvrager voldoet aan alle passendheidseisen van de Huisvestingsverordening (waaronder inkomen);
- De aanvrager staat ingeschreven in de regionale woningzoekendenregistratie bij WoningNet.
- De aanvrager heeft voorafgaand aan de aanvraag voldoende zoekgedrag getoond (gedurende aaneengesloten 6 maanden gemiddeld minimaal 6 reacties per maand op het woningaanbod op <https://utrecht.mijndak.nl/>).

##### Voorrang voor personeel in het onderwijs, zorg, politie en kinderopvang

Wat betreft het toepassen van deze beroepsvoorrang, voor de huisvesting personeel met een vitaal beroep gelden de volgende voorwaarden:

- Er moet sprake zijn van een vast dienstverband (geen freelancer) van minimaal één jaar;
- Op het moment van het aangaan van het dienstverband en op het moment van het aanvragen van de urgentie moet de woon-werkafstand gelijk zijn aan of verder dan 50 kilometer (enkele reis);
- Er moet sprake zijn van een dienstverband van minimaal 16 uur per week;
- De standplaats moet op het grondgebied van de gemeente IJsselstein zijn;
- De aanvrager heeft voorafgaand aan de aanvraag voldoende zoekgedrag getoond (gedurende aaneengesloten 6 maanden gemiddeld minimaal 6 reacties per maand op het woningaanbod op [www.woningnet.nl](http://www.woningnet.nl)).
- De aanvrager voldoet aan alle passendheidseisen van de Huisvestingsverordening (waaronder inkomen).
- De aanvraag moet worden ondersteund door de werkgever. Deze moet ingaan op de noodzaak en een onderbouwing waarom onaanvaardbare risico's ontstaan (zoals van onderbezetting).
- Voor onderwijzend personeel moet het gaan om personeel in dienst van een basisschool of middelbare school in de gemeente.

##### Zoekprofiel huisvesting voor al de hierboven genoemde beroepsgroepen

Woningzoekenden met voorrang op grond van de voorrangregeling voor leden voor al de hierboven genoemde beroepsgroepen kunnen met voorrang uitsluitend reageren op het lokale aanbod van flat-

woningen vanaf de 1e verdieping. Hiervan kan worden afgeweken als het standaard zoekprofiel belet dat de urgent woningzoekende lokaal een passende woonruimte krijgt toegewezen, omdat in de lokale woningvoorraad bepaalde woningtypen ontbreken of naar verwachting niet binnen 6 maanden vrij voor verhuur komen.

Voor brandweerlieden is het cruciaal dat ze dicht bij hun brandweerkazerne wonen (of werken) in verband met de vereiste maximale opkomsttijd (van 4 minuten). Hiermee dient rekening te worden gehouden bij het accepteren van een huurwoning.

De voorrang voor al de hierboven genoemde beroepsgroepen geldt tot een aantal van maximaal 6 huishoudens per jaar.

### **Artikel 3.**

#### **Urgentie op volkshuisvestelijke gronden (artikel 34 lid 3 van de Huisvestingsverordening)**

De indicatie op volkshuisvestelijke gronden geldt voor de volgende huurders:

1. Huurders van een sloopwoning, waarvan het huurcontract door de woningcorporatie wordt opgezegd of ontbonden.
2. Huurders van een woning waar renovatiewerkzaamheden worden uitgevoerd en waarvan het huurcontract door de woningcorporatie wordt opgezegd of ontbonden.

De urgentieverklaring kan op deze wijze worden ingezet:

a. **100% woonduur**

Verhuizen met gebruik van 100% woonduur. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De verhuizing vindt plaats na de vaststelling van het Sociaal Projectplan en voor de einddatum van de verleende urgentie;
- De huurder kan zijn inschrijftijd vervangen door 100% van zijn woonduur.

b. **Regio-urgentie**

Huurders die willen verhuizen naar een regiegemeente gebruiken de regio-urgentie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de regio-urgentie zijn inschrijftijd
- De huurder met een regio-urgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning;
- In alle situaties geldt dat de huishoudomvang passend moet zijn bij de grootte van de woning conform de tabel uit artikel 23, lid 1 van de Huisvestingsverordening.
- De urgentie voor de huurder is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn.

c. **Stadsurgentie**

Huurders die binnen de gemeente willen verhuizen gebruiken de stadsurgentie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- De huurder die gebruik maakt van de stadsurgentie mag met voorrang verhuizen naar een door hem gewenste woning in de gemeente die qua type woonruimte vergelijkbaar is met de huidige woonruimte;
- In alle situaties geldt dat de huishoudomvang passend moet zijn bij de grootte van de woning conform de tabel uit artikel 23 van de Huisvestingsverordening;
- De huurder met een stadsurgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning. In alle situaties geldt dat de huishoudomvang passend moet zijn bij de grootte van de woning conform de tabel uit artikel 23, lid 1 van de Huisvestingsverordening
- De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de stadsurgentie zijn inschrijftijd;
- De urgentie voor de huurder is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn.

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 regio-urgentie en terug willen keren naar het nieuwbouw- of gerenoveerde complex hebben daarna recht op een terugkeervoorrang.

Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Bij gebruikmaking van de terugkeervoorrang vervalt de woonduur en geldt artikel 10 van de Huisvestingsverordening;
- Het recht om met terugkeervoorrang te verhuizen en het behoud van woonduur vervallen als de laatste woning van het nieuwbouw- of renovatiecomplex is opgeleverd.

e. **Rangorde**

Wanneer meer urgenten op dezelfde woning reageren, wordt de voorrang onderling als volgt geregeld:

- bewoners die gebruik maken van hun terugkeervoorrang;
- bewoners uit de buurt (volgens de CBS wijk- en buurtindeling) die hun stadsurgentie gebruiken, hebben voorrang op woningen in de buurt waar ze op de peildatum woonden en de direct aangrenzende buurten ten opzichte van bewoners uit andere buurten;
- bewoners met de oudste peildatum hebben voorrang op bewoners met een jongere peildatum;
- bewoners met de langste woonduur hebben voorrang op bewoners met een kortere woonduur.

**Artikel 4.**

Deze nadere regel treedt na bekendmaking daarvan in werking op de eerste dag na de bekendmaking.

**Artikel 5.**

Deze nadere regel wordt aangehaald als 'Nadere regel Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente IJsselstein'.

*Vastgesteld op 22 juli 2025.*

*Het college van IJsselstein,*

*Wilma van de Werken*  
*secretaris*

*Agnes Jongerius*  
*burgemeester*