

Nadere regels van de wijziging Huisvestingsverordening 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist

Gelet op de uitvoering van de wijziging Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023- gemeente Zeist;

Besluit:

In te stemmen met de nadere regels van de wijziging Huisvestingsverordening 2023, vastgesteld d.d. 9 juli 2024 en inwerkingtreding d.d. 1 augustus 2024.

Artikel 13 Verdeling van sociale huurwoningen

Maximaal 10% van het vrijkomende aanbod in een jaar mag worden verloot. De 10% geldt per woningcorporatie. Eengezinswoningen, zorgwoningen en woningen voor ouderen mogen niet worden verloot. Bij loting is de huurinkomentabel en de bezettingsnorm van toepassing.

Artikel 18 Woongroepen

De woongroep regeling is van kracht voor de volgende complexen, waarbij partijen vastleggen hoe de toewijzing plaatsvindt:

- Woongroep Ondertussen: 8 woningen in De Grift (Woongroen Zeist, flat 40 Nijenheim)
- Woongroep In de Buurt; 8 woningen in flat 70, 80, 90 Nijenheim;
- Woongroep Dinslo: kardinaal Alfrinkhof, Huis ter Heide (Woongroen Zeist);
- Woongroep Meester de Klerkstraat: Meester de Klerkstraat 33 t/m 39, 41, 55 t/m 63, 77 t/m 83 en 99 t/m 107 in Zeist (Woongroen Zeist);
- Vereniging Woongroep Oud Zeist (VWOZ): Couwenhoven 12-21 (Nabij Wonen)
- Woonwagencentrum Beukbergen (Woongroen Zeist);
- Woonvereniging Seyster Veste (Woongroen Zeist);
- Woongroep Valckenhof: 23 woningen voor mensen met een binding met De Christengemeenschap en/of antroposofie (stichting Warande).

Artikel 23 Voorrang in verband met de grootte van de woonruimte

- Lid 3: eengezinswoningen met drie kamers en een gebruiksoppervlakte van meer dan 75m² zijn uitgesloten van deze regeling.

Artikel 24 Voorrang in verband met de prijs van de woonruimte

- Lid 2: corporaties hebben de mogelijkheid bij uitzondering de passendheidsregels uit artikel 24 lid 1 niet toe te passen, om met name alleenstaanden met een inkomen boven de huurtoeslaggrens meer kans te geven op een woning.
- Lid 5: corporaties hebben de mogelijkheid om artikel 24 lid 5 toe te passen, waarmee middeninkomens met voorrang kunnen worden gehuisvest

Artikel 25 Voorrang in verband met economische of maatschappelijke binding

Lid 3: Doorstroming binnen Zeist

- Grote gezinnen (minimaal 7 personen) kunnen voorrang krijgen bij de toewijzing van grote woningen (vanaf 5 kamers). De corporaties labelen hier een klein deel van de voorraad voor. Toewijzing geschiedt via WoningNet. Om de doorstroming te bevorderen kan directe toewijzing plaatsvinden, uitsluitend in overleg met de gemeente;
- Voorrang voor senioren die een eengezinswoning achterlaten bij verhuizing naar een appartement in dezelfde wijk met als doel de doorstroming lokaal te bevorderen;
- Huurders met een betaalachterstand. Huurders met ernstige betalingsproblemen vanwege onvoorziene financiële omstandigheden, kunnen middels een maatwerkoplossing eenmalig een goedkopere woning aangeboden krijgen door de woningcorporatie. Doel is om huisuitzetting te voorkomen;
- Statushouders die tijdelijke woonruimte krijgen aangeboden kunnen via eenmalige toewijzing of een lokale woonurgentie doorstromen naar een reguliere huurwoning, indien zij niet in staat zijn om zelf woonruimte te vinden en verhuizing noodzakelijk is;

- Het Centrum voor Jeugd en Gezin en Sociaal Team kunnen maximaal 5 keer per jaar (prestatieafspraken 2021-2025) een cliënt voordragen voor woonurgentie middels eenmalige toewijzing wanneer verhuizing in het kader van de doorbraakleeromgeving noodzakelijk wordt geacht;
- Tijdelijke verhuur aan spoedzoekers bij renovatie- en slooppjecten Woongroen en Nabij Wonen.
- Bij maatwerktoepassingen is het toegestaan om huurders binnen hetzelfde complex of binnen afgesproken complexen met vergelijkbare woningen (zoals bijvoorbeeld flat 70/80/90 Nijenheim, Laan van Vollenhove) door te laten schuiven naar een andere, vergelijkbare woning. Dit wordt ook toegepast binnen het project Griffensteijn, zowel binnen de bestaande woningen als naar de nieuwbouw. Bij twijfel vindt afstemming plaats tussen corporatie en gemeente.

Artikel 71 Experimenten

In het kader van het experiment “gerichte woningtoewijzing Vollenhove” krijgen woningzoekenden voorrang die gemotiveerd invulling geven aan “het goede buur” zijn. Bij een gelijkwaardige motivatie en geschiktheid hebben woningzoekenden met een economische of maatschappelijk binding aan Zeist voorrang.

Evaluatie

Jaarlijks stellen de corporaties een overzicht beschikbaar van de bijzondere toewijzingen onder de hierboven genoemde regels. Deze cijfers maken onderdeel uit van de jaarlijkse evaluatie van de prestatieafspraken.

Aldus besloten op 9 juli 2024,

*Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Zeist,*

*de gemeentesecretaris,
Dr. H.S. Grotens*

*de burgemeester,
J. Langenacker*