

Beleidsregels Huisvestingsverordening gemeente Woerden

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden,

gelet op het bepaalde in de Huisvestingsverordening gemeente Woerden,

overwegende dat het wenselijk is om door middel van gemeentelijk woonbeleid lokaal invulling te geven aan de Huisvestingsverordening gemeente Woerden,

besluit vast te stellen de:

"Beleidsregels Huisvestingsverordening gemeente Woerden"

Artikel 1 Lotingmodel [artikel 15.5 Huisvestingsverordening]

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om maximaal 20% van het vrijkomende aanbod van sociale woonruimte in de gemeente via het lotingmodel toe te wijzen.

Artikel 2 Woongroepen [artikel 18 Huisvestingsverordening]

1. Burgemeester en wethouders laten het toewijzen van vrijkomende woonruimte binnen een woongroep over aan het bestuur van deze woongroepen. Het bestuur beoordeelt de kandidaten en selecteert de meest geschikte kandidaat voor hun woongroep.

Artikel 3 Verdeling van woonwagendplaatsen [artikel 19.1 Huisvestingsverordening]

Burgemeester en wethouders stellen bij inschrijving voor een standplaats op een woonwagendlocatie de voorwaarde dat een wachtlijst wordt gehanteerd, gebaseerd op het woongroepmodel met voordrachtsregeling.

Artikel 4 Voorrangsregels woningtype [artikel 22.1 Huisvestingsverordening]

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om de volgende woningtypen met voorrang toe te wijzen aan de omschreven doelgroepen:

- a. Woningen met zorgvoorzieningen
- b. Seniorenwoonruimte
- c. Toegankelijke woonruimte
- d. Aangepaste woonruimte
- e. Woonruimte die wordt aangemerkt als doorschuifcomplex
- f. Jongerenwoonruimte
- g. Woonruimte voor woongroepen

De woningcorporatie geeft in haar advertentie het woningtype weer.

Artikel 5 Doorschuifcomplex [artikel 22.3 Huisvestingsverordening]

Burgemeester en wethouders geven de mogelijkheid om door te schuiven binnen één portiek, flat, wooncomplex of galerij.

Artikel 6 Bijzondere doelgroepen [artikel 22.4.h Huisvestingsverordening]

Er worden geen extra doelgroepen (aanvullend op de Huisvestingsverordening) benoemd die voorrang hebben op andere woningzoekenden.

Artikel 7 Voorrangsregels inkomen – huur [artikel 24 Huisvestingsverordening]

1. Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om huishoudens met lage middeninkomens een huisvestingsvergunning te geven voor woningen vanaf de hoge aftoppingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om tabel 1, artikel 24 van de Huisvestingsverordening, incidenteel niet toe te passen. Het niet toepassen van tabel 1 kan alleen wanneer de toewijzing aan de primaire doelgroep boven de te verwachten trend van zeventig procent ligt.

Artikel 8 Bindingsregel economische en maatschappelijke binding [artikel 25 Huisvestingsverordening]

1. Economische binding: In gemeente Woerden is de 'Vrijwillige brandweer' als een vitale beroepsgroep (Huisvestingsverordening Artikel 25 lid 3) benoemd. Omdat de vrijwillige brandweer tot een vitale beroepsgroep hoort, is het mogelijk om hen voorrang vanwege economische binding

te geven. Om tot de bijzondere doelgroep vrijwillige brandweer gerekend te worden, moet een woningzoekende voldoen aan de volgende voorwaarden (Huisvestingsverordening Artikel 25 lid 5):

- i. woningzoekende heeft de opleiding tot brandweermanschap met een goed gevolg afgerond;
 - ii. woningzoekende is ten minste twee dagdelen per week beschikbaar voor de brandweer in de kern van de gemeente Woerden waar hij/zij woont;
 - iii. woningzoekende heeft een aanstelling bij de VRU (Veiligheidsregio Utrecht) als vrijwilliger bij een van de vrijwilligerskorpsen in de gemeente Woerden en had deze aanstelling gedurende twee jaar voorafgaand aan de aanvraag;
 - iv. de postcommandant van het korps bevestigt schriftelijk dat aanvrager voldoet aan voorwaarden i, ii, iii.
 - v. woningzoekende is woonachtig in gemeente Woerden;
 - vi. woningzoekende staat ingeschreven als woningzoekende bij Woningnet;
 - vii. woningzoekende voldoet aan de eisen voor verlening van een huisvestingsvergunning in Artikel 3 van de verordening;
 - viii. De woningen waarvoor de voorrang voor beroepen in de sector brandweer geldt bevinden zich op maximaal vijf minuten reisafstand van de brandweerkazerne waar de aanvrager in dienst is.
2. Bij nieuwbouwprojecten is de mogelijkheid om woningzoekenden met economische of maatschappelijke binding aan de gemeente voorrang te geven. Hierbij houden we er wel rekening mee dat maximaal 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen in de gemeente met voorrang met worden toegewezen aan woningzoekenden met binding.

Artikel 9 Urgentie op volkshuisvestelijke gronden [artikel 34 Huisvestingsverordening]

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 en waarvan het huurcontract wordt opgezegd of ontbonden door de woningcorporatie.
 - c. Huurders van een woning waar een combinatie van groot onderhoudswerkzaamheden en renovatiewerkzaamheden wordt uitgevoerd en die is opgenomen in de prestatieafspraken met de corporaties.
2. Huurders als bedoeld in het eerste lid onder c wordt de mogelijkheid geboden te verhuizen met gebruik van 100% woonduur binnen de eigen gemeente. Voor deze huurders is de terugkeervoorrang niet van toepassing.
3. De urgentieverklaring kan op deze wijze worden ingezet:
 - a. Verhuizen met gebruik van 100% woonduur; daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - i. De verhuizing vindt plaats na de vaststelling van het Sociaal Projectplan en voor de einddatum van de verleende urgentie;
 - ii. De huurder kan zijn inschrijftijd vervangen door 100% van zijn woonduur.
 - b. Regio-urgentie; Huurders die willen verhuizen naar een regiogemeente gebruiken de regio-urgentie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - i. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de regio-urgentie zijn inschrijftijd;
 - ii. De huurder met een regio-urgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning;
 - iii. 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.
 - iv. De urgentieverklaring is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn.
 - c. Stadsurgentie; Huurders die binnen de gemeente Woerden 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 woning in de gemeente Woerden die qua type woonruimte vergelijkbaar is met de huidige woonruimte.
 - ii. 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;
 - iii. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de stadsurgentie zijn inschrijftijd;
 - iv. 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.

- v. 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:
 - i. Bij gebruikmaking van de terugkeervoorrang vervalt de woonduur en geldt artikel 10 van de Huisvestingsverordening;
 - 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.
4. Rangorde: Wanneer meer urgenten op dezelfde woning reageren, wordt de voorrang onderling als volgt geregeld:
- a. Bewoners die gebruik maken van hun terugkeervoorrang;
 - b. Bewoners uit de wijk (volgens de CBS wijk- en buurtindeling) die hun stadsurgentie gebruiken, hebben voorrang op woningen in de wijk waar ze op de peildatum woonden ten opzichte van bewoners uit andere wijken;
 - 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.

Artikel 10 Experimenten [artikel 71 Huisvestingsverordening]

Burgemeester en wethouders spreken af met woningcorporaties om conform gestelde voorwaarden een schriftelijke terugkoppelen beschikbaar stellen over de uitvoering van het experiment.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na de dag van bekendmaking, met terugwerkende kracht vanaf 01-01-2025.

Artikel 12 Intrekking

De 'Beleidsregels woonruimteverdeling gemeente Woerden 2023' worden ingetrokken met ingang van de in artikel 11 genoemde datum.

Artikel 13 Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels Huisvestingsverordening gemeente Woerden.

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden, gehouden op 21-01-2025.

Het college van burgemeester en wethouders,

*drs. M.H. Brander
gemeentesecretaris*

*V.J.H. Molkenboer
burgemeester*