

Beleidsregel voorrangsregel woonruimteverdeling bijzondere beroepsgroep (brandweer vrijwilliger) gemeente de Bilt 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente de Bilt,

gelet op artikel 14, derde lid van de Huisvestingswet, artikel 16 derde lid, en artikel 25 vierde en vijfde lid van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024, Gemeente de Bilt (hierna: de huisvestingsverordening) en artikel 4.81 van de Algemene wet bestuursrecht; en gelet op het feit dat er sprake is van een door de raad aangenomen amendement A83-2024 van 26-9-2024.

overwegende dat:

1. in de gemeente de Bilt sprake is van schaarste van gereguleerde huurwoningen; en het voor een rechtvaardige verdeling van deze huurwoningen wenselijk is nadere regels en voorwaarden te stellen;
2. de raad heeft de leden van de vrijwillige brandweer in de gemeente de Bilt aangewezen heeft als beroepsgroep met een maatschappelijk belang voor de gemeente. Burgemeester en wethouders bieden deze groep de mogelijkheid voorrang te verkrijgen bij de toewijzing van vrijkomende woningen, zoals bedoeld in de Huisvestingsverordening.
3. het wenselijk is om deze voorrangsregeling uit te werken.

besluit vast te stellen:

de beleidsregel voorrangsregel woonruimteverdeling bijzondere beroepsgroep (brandweer vrijwilliger) gemeente de Bilt 2024.

Artikel 1. Aanleiding en doel

De huisvestingsverordening biedt in artikel 25 de mogelijkheid bepaalde beroepsgroepen die van vitaal belang zijn voor de maatschappelijke sector in de gemeente de Bilt, en waarbij een werknemerstekort is aangetoond, voorrang te geven voor woningen in de gemeente. Er is hier dus sprake van economische binding, met een maatschappelijk belang voor de gemeente. Voor de Bilt valt de beroepsgroep van de vrijwillige brandweer in deze categorie. De redenen om deze beroepsgroep voorrang te verlenen bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voor woonruimte in de sociale huur en bij eerste verhuur van middenhuurwoningen, met inachtneming van artikel 14 van de wet, zijn:

- Diverse (vrijwillige) lokale brandweerkorpsen uit de gemeente de Bilt vragen urgentie voor de huisvesting aan woningzoekende brandweer vrijwilligers teneinde een stabiele bezetting per kazerne/brandweerpost te kunnen behouden.
- De vrijwillige brandweer van de gemeente de Bilt is dringend op zoek naar brandweervrijwilligers en voor de vitaliteit van de bezetting van de brandweerposten en het behoud ervan, is het aantrekken van deze zeer onmisbare brandweervrijwilligers een must.
- Brandweervrijwilligers moeten geografisch gezien dichtbij een brandweerpost wonen (en liefst werken) om de opkomsttijd te kunnen halen. De brandweer is gehouden aan de norm opkomsttijd bij brand van 8 minuten; dat wil zeggen binnen 8 minuten ter plaatse te zijn.

Artikel 2 . Maximum aantal te verlenen huisvestingsvergunningen per jaar (quotum)

Het college van burgemeester en wethouders bepaalt dat het maximum aantal te verlenen huisvestingsvergunningen voor sociale huur- en/of middehuurwoningen van de lokale corporatie(s) binnen de gemeente de Bilt op grond van deze voorrangsregeling drie (3) per kalenderjaar bedraagt.

Artikel 3. Voorwaarden

Om tot deze bijzondere beroepsgroep gerekend te worden, moet een woningzoekende voldoen aan de volgende voorwaarden:

- i. de woningzoekende heeft de opleiding tot manschap (A) met goed gevolg afgerond;
- ii. de woningzoekende is ten minste twee werkdagen per week beschikbaar voor de vrijwillige brandweer, uitsluitend in een uitvoerende functie in het dorp waar hij/zij woont;
- iii. de woningzoekende heeft een aanstelling bij de VRU (Veiligheidsregio Utrecht) als brandweervrijwilliger bij één van de vrijwilligers brandweerkorpsen in de gemeente de Bilt, en heeft deze aanstelling gedurende twee jaar aaneengesloten voorafgaand aan de aanvraag;

- iv. de clustercommandant van het korps bevestigt schriftelijk dat aanvrager voldoet aan voorwaarden i, ii en iii; daarmee in aanmerking komt voor voorrang voor een passende sociale – of midden-huurwoning; afhankelijk van huishoudenssituatie en inkomen.
- v. de woningzoekende is ingeschreven en woonachtig in de gemeente de Bilt;
- vi. de woningzoekende staat ook ingeschreven als woningzoekende bij Woningnet;
- vii. de woningzoekende voldoet aan de eisen passend toewijzen (m.b.t. inkomen en huishoudenssamenstelling) voor de verlening huisvestingsvergunning in artikel 4 van de Huisvestingsverordening;
- viii. de woningzoekende is starter of huurder die een zelfstandige huurwoning achterlaat; en geen eigenaar van een zelfstandige woning. Zelfstandig betekent met eigen voordeur, keuken, toilet en badkamer;
- ix. de bepalingen uit de Huisvestingsverordening blijven verder van toepassing;
- x. er geldt voor de brandweervrijwilliger een minimale leeftijd van 23 jaar om voor deze regeling in aanmerking te komen.

Artikel 4. Procedure

1. De aanvraag voor voorrang huisvestingsvergunning op grond van deze voorrangsregel wordt aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig de procedure zoals beschreven in artikel 6 van de Huisvestingsverordening. Onverminderd het bepaalde in artikel 6, tweede lid van de Huisvestingsverordening voegt de aanvrager voegt bij de aanvraag de stukken toe, waaruit blijkt dat deze voldoet aan de onder artikel 3 i t/m x genoemde voorwaarden.
2. Wanneer de aanvraag compleet is ingediend vindt de beoordeling plaats. Indien een aanvraag onvolledig is, krijgt de aanvrager gedurende een door het college van burgemeester en wethouders te bepalen termijn de tijd voor het aanvullen van de ontbrekende gegevens.
3. Het college van burgemeester en wethouders toetst de aanvraag aan het bepaalde in deze beleidsregel en aan het bepaalde in de Huisvestingsverordening. De aanvrager krijgt binnen 6 weken schriftelijk bericht over de beslissing. Deze termijn wordt opgeschort met de tijd die de aanvrager heeft gekregen om een incomplete aanvraag aan te vullen zoals bedoeld in het tweede lid.
4. De voorrang huisvestingsvergunning voor deze bijzondere beroepsgroep die is verleend op basis van deze voorrangsregeling geldt tot één jaar na toekenning. Verlenging van de voorrang is niet mogelijk. Hiervoor dient een nieuwe aanvraag te worden gedaan. Dit kan vanaf vier weken voorafgaand aan het verlopen van de toekenning.
5. Er zijn behandelingskosten aan de aanvraag verbonden (€ 84,80 prijspeil 2024).
6. De voorrangsregel is niet gericht op het maken van wooncarrière. Daadwerkelijke woningtoewijzing hangt af van passende woningen die bijvoorbeeld na mutatie leeg komen voor verhuur.
7. Onverminderd het bepaalde in de Huisvestingsverordening komen voor toewijzing op basis van deze beleidsregel uitsluitend woningen in aanmerking die zich binnen max. 5 (fiets) minuten van de brandweerpost bevinden waar de aanvrager werkzaam is.
8. De betrokken woning wordt via directe bemiddeling toegewezen, omdat dat volgens de toegelaten instelling (corporatie) die voor de uitvoering van deze verordening noodzakelijk is, zoals bedoeld in artikel 16, derde lid, onder g., van de Huisvestingsverordening. De noodzaak is gelegen in:
 - het beperkte aantal van 3 woningen per jaar dat conform deze beleidsregel wordt toegewezen;
 - dat de toewijzing praktisch op een andere wijze niet goed uitvoerbaar is, en de invulling van het amendement, die aan deze beleidsregel ten grondslag ligt, niet goed mogelijk maakt;
 - het vereiste maatwerk dat bij de woningtoewijzing aan de orde is, zoals in lid 7 hierboven bedoeld.
9. Aanvragen die het quotum per jaar te boven gaan worden afgewezen. Deze aanvragen kunnen het volgende kalenderjaar opnieuw worden ingediend. Wanneer er in een kalenderjaar meer aanvragen op grond van de regeling worden ontvangen dan het quotum zoals bedoel in artikel 2 toelaat, dan wijst het college op grond van deze regeling toe op basis van volgorde van binnenkomst van de aanvraag bij de gemeente. Indien dit criterium geen uitkomst biedt, dan wordt passende woonruimte aangeboden aan degene met de langste inschrijfduur bij Woningnet. Biedt ook dat criterium geen uitkomst dan wordt er geloot.

Artikel 5. Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente kan in gevallen waarbij toepassing van deze beleidsregel naar het oordeel van het college leidt tot een situatie die in strijd is met de doelstelling van deze beleidsregel en/of die leidt tot een bijzondere hardheid, afwijken van deze beleidsregel.

Artikel 6. Inwerkingtreding nieuwe beleidsregel

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 januari 2025.

Artikel 7. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: beleidsregel voorrang woonruimteverdeling bijzondere beroepsgroep (brandweervrijwillger) gemeente de Bilt 2024.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders d.d. 17 december 2024.

Het college van Burgemeester en wethouders van de Bilt,

*de (waarnemend) Secretaris,
Drs I.M. Schuurman*

*de (waarnemend) Burgemeester
M.A. Fränzel MSc*