

Nadere regels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2025, gemeente Wijk bij Duurstede

Burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede besluiten de nadere regels behorende bij de huisvestingsverordening Regio Utrecht 2025, gemeente Wijk bij Duurstede vast te stellen.

Artikel 1: Woningtype

Huisvestingsverordening artikel 22 lid 2

- 1) B&W maken gebruik van de mogelijkheid om, in overleg met de verhuurder, woningen die reeds zijn aangepast voor mensen met een lichamelijke beperking met voorrang aan te bieden aan mensen met een lichamelijke beperking. Dit gebeurt buiten het advertentiesysteem van WoningNet om. Toewijzing van deze woningen vindt plaats op voordracht van Stichting Binding en in overleg met de gemeente en de betreffende woningcorporatie.
- 2) B&W geven de verhuurder de mogelijkheid om jongerenwoningen te labelen en aan te bieden aan jongeren tot 23 jaar en aan jongeren tot 30 jaar.

Artikel 2: Doorschuifregel

Huisvestingsverordening artikel 22 lid 3

B&W bieden de corporaties de mogelijkheid om binnen wooncomplexen de doorschuifregel toe te passen.

Artikel 3: Regeling Van-groot-naar-beter

Huisvestingsverordening artikel 23 lid 5

Mensen die van een woning met minimaal vier kamers naar een kleinere woning willen verhuizen, krijgen voorrang als ze de grotere woning minstens een jaar hebben bewoond. Deze voorrang geldt alleen voor woningen met maximaal drie kamers. De regel geldt niet voor verhuizingen naar eengezinswoningen met drie kamers en een gebruiksoppervlakte van minimaal 75 m².

Artikel 4: Kernbinding

Huisvestingsverordening artikel 25

Woningzoekenden met een maatschappelijke binding aan de kern Cothen, Langbroek of Wijk bij Duurstede hebben voorrang bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor alle woonruimte in die kern. Dit betreft woningzoekenden die de afgelopen tien jaar minimaal zes jaar in de betreffende kern hebben gewoond. Het totaal aantal toewijzingen op basis van deze voorrang is maximaal 50% van het totaal aantal toewijzingen.

Artikel 5: Urgentie op volkshuisvestelijke gronden

Huisvestingsverordening artikel 34 lid 3

- 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:
 - i. Die zodanig ingrijpend zijn dat naar het oordeel van de woningcorporatie uitplaatsing voor meerdere maanden nodig is en;
 - ii. Waarvan het huurcontract wordt opgezegd of ontbonden door de woningcorporatie of op verzoek van de huurder.
- 2) De urgentieverklaring kan op deze wijzen worden ingezet:
 - a) Verhuizen met gebruik van 100% woonduur; daarbij gelden de volgende voorwaarden:
 - i. De verhuizing vindt plaats vanaf de sluiting van de intentieovereenkomst tussen de gemeente en woningcorporatie tot het einde van de looptijd van de verleende urgenties
 - ii. De huurder kan zijn inschrijftijd vervangen door 100% van zijn woonduur
 - b) Regionale urgentie; huurders die willen verhuizen naar een regiogemeente gebruiken de regionale urgentie. In de verordening wordt gesproken over regionale urgentie. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- i. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de regionale urgentie zijn inschrijftijd;
 - ii. De huurder met een regionale urgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning; Voor het zoekprofiel geldt artikel 42 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2025, gemeente Wijk bij Duurstede. Urgent woningzoekenden op volkshuisvestelijke gronden, kunnen met hun status "urgent" reageren op het regionale woningaanbod van woonruimte die qua woningtype vergelijkbaar is met de huidige woonruimte die gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden;
 - iii. Voor eenpersoonshuishoudens die op de peildatum in een eengezinswoning wonen, geldt in afwijking van onderdeel ii dat hun nieuwe eengezinswoning maximaal drie kamers mag omvatten;
 - iv. De urgentieverklaring is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn. Het is mogelijk om eenmalig zes maanden te verlengen.
- c) Stadsurgentie; huurders die binnen de gemeente Wijk bij Duurstede 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 door hem gewenste woning in de gemeente Wijk bij Duurstede;
 - ii. Bij deze eerste verhuizing mag de stadsurgent woontcarrière maken met inachtneming van de bezettingsnorm van artikel 23 van de huisvestingsverordening Regio Utrecht 2025, gemeente Wijk bij Duurstede;
 - iii. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van stadsurgentie zijn inschrijftijd;
 - iv. De huurder met een stadsurgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning. Voor het zoekprofiel geldt artikel 42 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2025, gemeente Wijk bij Duurstede. Urgent woningzoekenden op volkshuisvestelijke gronden, kunnen met hun status "urgent" reageren op het lokale woningaanbod van woonruimte die qua woningtype vergelijkbaar is met de huidige woonruimte die gesloopt of ingrijpend verbeterd moet worden;
 - v. Voor eenpersoonshuishoudens die op de peildatum in een eengezinswoning wonen, geldt in afwijking van onderdeel iv dat hun nieuwe eengezinswoning maximaal drie kamers mag omvatten;
 - vi. De urgentieverklaring is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn. Het is mogelijk om eenmalig zes maanden te verlengen.
- 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 regionale 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 3 van de huisvestingsverordening Regio Utrecht 2025, gemeente Wijk bij Duurstede.
 - 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.
 - iii. Woontcarrière is binnen de gestelde grenzen mogelijk. Bij deze tweede verhuizing mag de huurder woontcarrière maken met inachtneming van de bezettingsnorm van artikel 23 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2025, gemeente Wijk bij Duurstede;
- 3) Rangorde: wanneer meer urgenten op dezelfde woning reageren, is de voorrang achtereenvolgens:
- a) Bewoners die gebruik maken van hun terugkeervoorrang;
 - b) Bewoners uit de gemeente Wijk bij Duurstede die hun stadsurgentie gebruiken, hebben voorrang op woningen in de gemeente waar ze op de peildatum woonden ten opzichte van bewoners uit andere gemeenten;
 - 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.

Bij urgentie op volkshuisvestelijke gronden kan de woningcorporatie een eenmalig aanbod doen als zelf zoeken via het aanbodmodel geen oplossing biedt.

Artikel 6: Afwijken zoekprofiel **Huisvestingsverordening artikel 42 lid 7 en 8**

In de huurwoningenvoorraad van de gemeente Wijk bij Duurstede zijn (grote) appartementen schaars. Vandaar dat aan urgenten twee zoekprofielen kunnen worden afgegeven: een lokaal zoekprofiel voor huurwoningen in de gemeente en een regionaal zoekprofiel voor huurwoningen in de overige gemeenten van het woningmarktgebied. Als het regionale profiel zou worden afgegeven dan zou dat betekenen (in geval van een huishouden met twee ouders) dat urgenten met twee of meer minderjarige kinderen niet in de gemeente gehuisvest zouden kunnen worden. Daarom wordt in dergelijke situaties het lokale zoekprofiel voor eengezinswoningen afgegeven. Dit betreft, naast de appartementen in het regionale zoekprofiel, ook boven- en benedenwoningen, boven- en benedenmaisonettes en eengezinswoningen met even veel kamers als in het regionale zoekprofiel staat aangegeven. De kleinste kamer moet minimaal 5m2 groot zijn.

Ook voor urgenten uit de regio geldt bovenstaand zoekprofiel bij een woningaanbieding in de gemeente.

Artikel 7: Inwerkingtreding

Deze nadere regels treden in werking op de eerste dag na de dag waarop zij zijn bekendgemaakt.

Artikel 8: Citeertitel

Deze nadere regels worden aangehaald als: Nadere regels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2025, gemeente Wijk bij Duurstede.

Artikel 9: Te vervallen nadere regels

- 1) Bij de inwerkingtreding van deze nadere regels, komen de Nadere regels Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 - gemeente Wijk bij Duurstede, gemeentelijk woonbeleid 2022 te vervallen.
- 2) Bij de inwerkingtreding van deze nadere regels, komen de Nadere regels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente Wijk bij Duurstede te vervallen.

Vastgesteld door het college op 11 februari 2025.

Secretaris

Burgemeester