Gemeente Utrecht

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Utrecht

Nr. 520070

6 november

2026

Aanwijzingsbesluit woongroep Nieuw Buurland

Teammanager Wonen, afdeling Wonen, organisatieonderdeel Ruimte, gemeente Utrecht,
- Gelet op artikel 18 van de Huisvestingsverordening Utrecht en artikel 3 lid 4 van de Nadere regel Huisvestingsverordening Utrecht;
- Gelet op artikel 7.2.2.3 van de Mandaatregeling college en burgemeester gemeente Utrecht.

Overwegende dat:
- Burgemeester en wethouders op grond van artikel 18, lid 1 van de Huisvestingsverordening woongroepen kunnen aanwijzen;
- Burgemeester en wethouders op grond van artikel 18, lid 2 van de Huisvestingsverordening woonruimten voor een woongroep kunnen aanwijzen;
- Burgemeester en wethouders deze bevoegdheid in de Mandaatregeling hebben gemandateerd aan de teammanager en aan het afdelingshoofd Wonen.

Besluit het volgende:
Artikel 1 Aanwijzing
De volgende woongroep en bijbehorende woonruimte worden aangewezen:
In eigendom van Woonin:
- Nieuw Buurland, Slotemaker de Bruïnestraat 412 – 498 en 324 – 410, Nolenslaan 43 - 107
Artikel 2 Inwerkingtreding
Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking in het gemeenteblad.
Artikel 3 Citeertitel
Dit besluit wordt aangehaald als Aanwijzingsbesluit woongroep Nieuw Buurland.
30 oktober 2026,
Namens burgemeester en wethouders van Utrecht,
Inge van Zuilekom Teammanager Wonen – bestaande voorraad

Bezwaarclausule

Vindt u het besluit om een bepaalde reden onjuist? Dan kunt u bezwaar maken.
U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruikmaken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail insturen.

Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan de Afdeling Wonen, gemeente Utrecht.

Het adres is:
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:
- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de datum van bekendmaking van dat besluit of stuur een kopie van het besluit mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is;
- een volmacht, als u het bezwaarschrift namens iemand anders indient.

Als er sprake is van een spoedeisende situatie, kunt u daarnaast een voorlopige voorziening vragen aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, sector bestuursrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Voor het in behandeling nemen van zo'n verzoek betaalt u griffierecht.

Toelichting bij 'Aanwijzingsbesluit woongroepen en woonruimte voor woongroepen gemeente Utrecht'

Voor de toewijzing van sociale huurwoningen in de gemeente Utrecht gelden de regels van de Huisvestingsverordening. Voor woongroepen in gereguleerde woonruimte (woonruimte die onder de Huisvestingsverordening valt) kunnen aangepaste toewijzingsregels gelden. Als een corporatie (of andere eigenaar van gereguleerde woonruimte) gebruik wil maken van coöptatie (inspraak bij woningtoewijzing door bewoners) of een intakeprocedure om kandidaten te selecteren, dan kan dat via de woongroepregeling. Om van de regeling gebruik te maken, moeten een woongroep en de bijbehorende woonruimte eerst aangewezen worden door burgemeester en wethouders. Dit geldt voor sociale huurwoningen van corporaties, maar ook voor gereguleerde middenhuurwoningen. Bij het aanwijzen van een woongroep wordt ook de woonruimte aangewezen als woonruimte voor een woongroep (een zogenoemd label). De woongroep en woonruimte zijn aan elkaar gekoppeld. Dit wordt in één aanvraag geregeld.

Als van de standaardvoorwaarden wordt afgeweken of als er aanvullende afspraken nodig zijn, dan wordt dat vermeld in de aanvraag en bevestigd in de aanwijzingsbrief. Een aanvraagbrief voor een woongroep en het aanwijzen van woonruimte voor een woongroep wordt gedaan bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht. De aanvraag wordt schriftelijk ingediend door de corporatie of initiatiefnemer. De teammanager en het afdelingshoofd Wonen zijn gemandateerd om het aanwijzingsbesluit namens het college te nemen. Voor een woongroep op eigen initiatief in particulier (eigen) bezit is geen aanwijzing nodig. Deze woonruimte valt buiten de Huisvestingsverordening. Mocht een aangewezen woongroep zich niet aan de voorwaarden houden, dan kunnen burgemeester en wethouders de status van aangewezen woongroep intrekken.

Voorwaarden

De Huisvestingsverordening kent twee typen woongroepen:
- een woongroep waarvan de leden in één zelfstandige woonruimte wonen (een zogenoemde klassieke woongroep); en
- een woongroep waarvan elk lid een zelfstandige woonruimte bewoont binnen een cluster van woningen met gedeelde voorzieningen.

Een aanvraag voor het aanwijzen van een woongroep wordt toegewezen als het initiatief aan de voorwaarden voldoet en binnen het geldende woonbeleid past. Denk hierbij aan het opzetten en behouden van een veerkrachtige gemeenschap in een gemengd complex met reguliere woningzoekenden en mensen in een kwetsbare positie of een woonconcept specifiek voor een doelgroep zoals senioren.

Algemene voorwaarden voor woongroepen

- De woongroep beschikt over een woonruimte of kan aantonen hierover binnen een afzienbare periode te beschikken;
- Een woongroep is georganiseerd in een formele rechtspersoon (opgericht bij notariële akte en met inschrijving bij de Kamer van Koophandel) en beschikt over een gezamenlijke rekening;
- Ieder lid draagt actief bij aan de doelstelling van de woongroep en aan het gebruik van gedeelde voorzieningen;
- De woongroep heeft een reglement waarin de werkwijze bij nieuwe verhuringen is vastgelegd. Hierin zijn minimaal vastgelegd: doel van de woongemeenschap, criteria voor toelating, werkwijze voor toewijzing zoals coöptatie, de procedure en de verantwoording. Het reglement is opgesteld in overleg met de verhuurder.

Aanvullende voorwaarden voor woongroepen in een cluster van zelfstandige woonruimten

- Aspirant-leden zijn ingeschreven als woningzoekende in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 10 van de verordening;
- De woningen worden gepubliceerd via DAK of een ander herkenbaar eigen kanaal of via de website van de verhuurder;
- De voorrangsregels van de artikelen 22, 23 en 24 van de verordening zijn van toepassing op sociale huurwoningen van toegelaten instellingen;
- De volgorde van de kandidaten komt voort uit DAK en wordt door de woongroep gerespecteerd. Dit houdt in dat de woongroep alleen kandidaten conform deze volgorde kan afwijzen indien niet voldaan wordt aan de doelstelling van de woongroep en dit onderbouwd kan worden.
- Uit de statuten voor de woongroep dienen onderstaande afspraken te blijken:
o De eerste tien aspirant-leden die in aanmerking komen, worden aangeleverd aan de woongroep;
o De woongroep selecteert het eerste aspirant-lid om lid te worden dat past bij de doelstelling van de woongroep.

Aanvullende voorwaarden voor woongroepen in gemengd-wonencomplexen

- Als een woongroep behoort tot een gemengd-wonencomplex, kan de toegelaten instelling in samenspraak met de gemeente afwijken van de algemene toewijzingseisen;
- Aanvullende of afwijkende voorwaarden worden in de toelichting van het aanwijzingsbesluit genoemd;
- Voor de toewijzing van statushouders en mensen in een kwetsbare positie, zoals kandidaten die uitstromen uit een instelling, is het van belang dat zij zich committeren aan de doelstelling van de woongroep;
- De selectiecommissie wordt betrokken bij de toewijzing, maar heeft voor deze doelgroep geen doorslaggevende stem;
- In de statuten wordt opgenomen hoe kandidaten uit elke doelgroep worden geselecteerd en welke bijdrage aan de woongroep wordt verwacht;
- Statushouders en uitstromers worden op basis van directe bemiddeling geplaatst, volgens de afspraken verdeling woningaanbod kwetsbare en bijzondere doelgroepen.

Aanvullende voorwaarden voor nieuwe woongroepen in nieuwbouwcomplexen

- Bij nieuwbouw selecteert de toegelaten instelling of de particuliere initiatiefnemer, op basis van de doelstelling van de woongroep, voor de eerste verhuur de leden van de woongroep uit de aspirant-leden;
- De toegelaten instelling of de particuliere initiatiefnemer maakt vooraf met de gemeente afspraken over de wijze van selectie, waarbij de uitgangspunten uit de Huisvestingsverordening de basis vormen voor selectie;
- Aanvullende of afwijkende voorwaarden worden in de toelichting van het aanwijzingsbesluit genoemd.

Onderbouwing en aanvullende voorwaarden per aangewezen woongroep

<u>Nieuw Buurland</u>

Nieuw Buurland is een gemengd-wonenproject waarbinnen 280 huurwoningen in verschillende segmenten worden gerealiseerd. Hiervan worden 121 sociale huurwoningen onderdeel van een woongroep. Circa 30% van de woningen in de woongroep is bestemd voor mensen in een kwetsbare positie. Het woonconcept richt zich op het bouwen van een diverse en hechte community waarin bewoners elkaar kennen, ondersteunen en bijdragen aan prettig samen leven.

De aanwijzing van Nieuw Buurland als woongroep past binnen het gemeentelijk beleid omdat:
- Het initiatief ruimte biedt voor de huisvesting van mensen in een kwetsbare positie;
- Het initiatief aansluit bij de gemeentelijke ambitie om meer woonvormen te ondersteunen waarin bewoners naar elkaar omkijken en zelfstandig wonen wordt gecombineerd met een sterk sociaal netwerk;
- Gestreefd wordt om 30% van de woningen beschikbaar te stellen aan mensen in een kwetsbare positie en 70% voor reguliere woningzoekenden;
- Het initiatief bijdraagt aan een gemengde, veerkrachtige en inclusieve woonomgeving, waarin reguliere huurders en begeleide bewoners samenwonen;
- Het initiatief bijdraagt aan een zachte landing van mensen in een kwetsbare positie in de wijk;
- Het initiatief bijdraagt aan een evenwichtige verdeling van schaarse sociale huurwoningen.

Specifiek voor dit project zijn geen aanvullende afspraken gemaakt.