



Informatie voor raadsleden

RIB nr. 50

1 december 2022



gemeente
**Stichtse
Vecht**

In deze RaadsInformatieBrief:

Nadere regels huisvestingsverordening	1
Herziene beleidsregel briefadres	2

Nadere regels huisvestingsverordening

In het kader van de tussentijdse evaluatie van de 'Huisvestingsverordening regio Utrecht 2019 - gemeente Stichtse Vecht' (kortweg huisvestingsverordening) zijn per 1 januari 2022 aanpassingen gedaan die ruimte bieden aan de corporaties om meer maatwerk te leveren.

Het college heeft besloten om gebruik te maken van de volgende maatwerkopties:

1. Voorrang geven aan huishoudens met een laag middeninkomen van € 40.024 tot € 51.199 (prijspeil 2022) bij toewijzing van sociale huurwoningen met een huurprijs van € 678 - € 752 (prijspeil 2022).
2. Voorrang primaire doelgroep (lage inkomens) incidenteel niet toepassen bij verhuringen van sociale huurwoningen onder de aftoppingsgrenzen*.

Optie 1 leidt tot een betere match tussen huurprijs en inkomen. Optie 2 geeft 1-persoons huishoudens meer kansen.

Daarnaast maakt het college gebruik van de mogelijkheid om nadere regels op te stellen voor de woonruimteverdeling van middenhuurwoningen:

Aanbieders van een middenhuurwoning van een project dat na 1 januari 2020 is opgeleverd, moeten hun huurwoningen aanbieden volgens het '[Stappenplan toepassing voorrangsregels voor middenhuurwoningen 2022](#)'. Dit geeft een betere borging dat middenhuurwoningen ook daadwerkelijk aan de juiste doelgroep worden toegewezen. Namelijk mensen met een middeninkomen die – bij voorkeur – ook nog een sociale huurwoning achterlaten.

Vooruit lopend op de besluitvorming over deze regelruimte is met de projectontwikkelaar van het Kwadrant afgesproken dat dit project als pilot dient voor de woonruimteverdeling van de middenhuurwoningen. Deze inspanningsverplichting is vastgelegd in de anterieure overeenkomst met de projectontwikkelaar.

* De 'aftoppingsgrens' is een begrip uit de huurtoeslag. Als de huurprijs hoger is dan deze grens wordt de huurtoeslag 'afgetopt' ofwel verlaagd. De aftoppingsgrenzen worden jaarlijks opnieuw vastgesteld. In 2022 geldt voor 1- en 2- persoonshuishoudens een zogenoemde 'lage' aftoppingsgrens van € 633 en voor 3 - of meer persoonshuishoudens een zogenoemde 'hoge' aftoppingsgrens van € 678. Het gaat hier dus om verhuringen van sociale huurwoningen met een huurprijs onder de € 633 en € 678 voor respectievelijk 1- en 2- persoonshuishoudens en 3 – of meer persoonshuishoudens.

Herziene beleidsregel briefadres

Als iemand in een gemeente verblijft maar geen woonadres heeft, is de gemeente verplicht om iemand in te schrijven op een briefadres. Als iemand geen geschikte briefadresgever kan vinden, moet de gemeente zelf als briefadresgever optreden.

Iedereen die rechtmatig in Nederland woont, moet ingeschreven zijn in de BRP. Bij voorkeur op een woonadres en anders een briefadres. Een briefadresnemer is iemand met een briefadres. Voor het aanvragen van een briefadres bij een gemeente is een geldige reden nodig. Dat kan onder meer in de volgende situaties:

- Je hebt geen woonadres volgens de Wet BRP (artikel 2.23 Wet BRP).
- Je verblijft in een penitentiaire instelling (gevangenis) (artikel 2.40 Wet BRP).
- Je verblijft in een psychiatrische instelling (artikel 2.40 Wet BRP).
- Je verblijft in een instelling voor kinderbescherming, opvang of beschermd wonen (artikel 2.40 Wet BRP).
- Het opnemen van een woonadres is om veiligheidsredenen niet wenselijk (artikel 2.41 Wet BRP).
- Het behoren tot een kwetsbare groep, zoals verwarde personen
- Langdurig vermist persoon

De gemeente bepaalt vervolgens of iemand in aanmerking komt voor een briefadres. Hetzij op het adres van een bekende van de briefadresnemer, hetzij op het adres van de gemeente.

De gemeente waar een briefadres wordt aangevraagd hoeft niet de gemeente te zijn waar je op dat moment verblijft. Een briefadres wordt aangevraagd in de gemeente waar het briefadres is.