

Beste Bas,

Hierbij een eerste beantwoording van je onderstaande technische vragen.

In paragraaf 2.4.6 lezen we dat het college bijzondere doelgroepen kan aanwijzen die met voorrang behandeld kunnen worden.

Vraag 1: Zijn er al doelgroepen omschreven en welke zijn dat? Graag een overzicht.

Vraag 2: Hoe gaat het proces in zijn werk als we deze lijst aangepast zouden willen hebben?

Antwoord:

Het college heeft nog geen bijzondere doelgroepen aangewezen op basis van de vigerende huisvestingsverordening. Bij de nieuwe huisvestingsverordening is nu wel een bijzondere doelgroep opgenomen in de zogenaamde 'lokale beleidsregels' (zie gele arcering in bijlage).

Onder het kopje bijzondere doelgroepen kan het college bijvoorbeeld ook beroepsgroepen zoals zorg, onderwijs en politie opnemen. Ik heb als voorbeeld de lokale beleidsregels van de gemeente Utrecht bijgevoegd (zie gele arcering in tweede bijlage). Ook de gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft een bijzondere doelgroep, namelijk vrijwillige brandweerlieden, opgenomen in de lokale beleidsregels. Hoe de procedure precies verloopt om dit vast te leggen, moet ik nog nader uitzoeken. Bij Utrechtse Heuvelrug moest schaarste aangetoond worden en daarnaast was er een aantoonbaar veiligheidsrisico. Sowieso is het aanwijzen van bijzondere doelgroepen een collegebevoegdheid.

Ik zal je vollediger informeren als ik het proces van Utrechtse Heuvelrug binnen heb (dat heb ik opgevraagd). Maar deze eerste reactie zend ik je alvast omdat ik aanneem dat je het e.e.a. zou willen weten voordat de behandeling van de huisvestingsverordening in de raad is.

Met vriendelijke groet,

Jacqueline Schmitz
Projectleider Ontwikkeling



jacqueline.schmitz@stichtsevecht.nl

T 0346 254809 M 06 30022160

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen

Postbus 1212, 3600 BE Maarssen

Nu abonneren op onze [nieuwsbrief](#)



Beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stichtse Vecht ;

gelet op de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht

overwegende dat in de regionale huisvestingsverordening mogelijkheden zijn opgenomen om lokale beleidsregels toe te passen bij de toewijzing van huurwoningen. Het gaat daarbij om de volgende mogelijkheden:

1. Bezettingsnorm
2. Woningtype
3. Doorstroming en doorschuiven
4. Binding
5. Bijzondere doelgroepen
6. Lotingmodule
7. Woonwagenstandplaatsen
8. Beheerdersbelang
9. Woongroepen
10. Bemiddeling
11. Experimenten

BESLUIT

Vast te stellen de onderstaande beleidsregels als lokale uitwerking van de kan-bepalingen in de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht.

Artikel I: lokale beleidsregels bij de genoemde artikelen uit de regionale huisvestingsverordening

- Artikel 2.4.2 Bezettingsnorm

Burgemeester en wethouders kiezen voor toewijzing op basis van de uitgebreide woonruimte-huishouden tabel.

- Artikel 2.4.3 Woningtype

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om de volgende woningtypen met voorrang toe te wijzen aan de omschreven doelgroepen volgens de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht:

- Woningen met zorgvoorzieningen
- Nultredewoningen
- Woningen voor minder validen
- Jongerenwoningen

Het gaat bij de woningtypes om voorrang, andere woningzoekenden worden niet uitgesloten van het aanbod.

- Artikel 2.4.4 doorstromen en doorschuiven

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de doorstroomregeling van groot naar beter.

Burgemeester en wethouders geven bij doorschuiven de mogelijkheid om binnen een portiek, galerij of flat door te schuiven mits er geen sprake is van een wooncarrière. In overleg met de corporaties zal een lijst met wooncomplexen worden opgesteld waarbij deze regeling van toepassing is.

- Artikel 2.4.5 Bindingsregel

Wettelijk mag maximaal 50% van de woningvoorraad regionaal worden toegewezen en daarvan mag maximaal 25% lokaal worden toegewezen. Binnen deze 25% maken Burgemeester en wethouders gebruik van de bindingsregel voor:

- De kleine kernen: Loenersloot, Nieuwersluis, Nigtevecht, Vreeland, Nieuwer Ter Aa, Kockengen, Tienhoven en Oud-Zuilen.
- De Molukse wijk in de kern Breukelen.

- Het beheerdersbelang.
- De doorstroomregeling van groot naar beter.
- Nieuwbouwprojecten: een bepaald percentage woningen zal lokaal toegewezen worden. Het percentage wordt per project en in overleg met de desbetreffende corporatie bepaald. Dit bevordert de doorstroming.

In de kleine kernen komen maar enkele woningen per jaar vrij, met name om jongeren die in deze kernen zijn opgegroeid of senioren die in deze kernen oud willen worden een kans te geven om daar te blijven wonen, helpt de kernbinding. Met de woningbouwvereniging Vecht en Omstreken is afgesproken dat deze bindingsregel ook geldt voor de Molukse wijk in Breukelen.

- Artikel 2.4.6 Bijzondere doelgroepen

Burgemeester en wethouders hebben voor statushouders die in afwachting zijn van gezinshereniging een aantal zogenaamde pilotwoningen gelabeld waarin meerdere statushouders samenwonen in een voormalige eengezinswoning.

- Artikel 2.6.3 a Lotingmodule

Burgemeester en wethouders willen in samenwerking met de corporaties gebruik maken van de mogelijkheid om maximaal 20% van de woningvoorraad via loting aan te bieden. De 20% geldt per woningcorporatie. Woningtypen zoals benoemd in artikel 2.4.3 worden niet verloot. Bij loting is de huur-inkomen tabel en de bezettingsnorm van toepassing.

- Artikel 2.6.3 b Woonwagenstandplaatsen

Burgemeester en wethouders maken gebruik van de mogelijkheid om een woonwagenstandplaats toe te wijzen via het woongroepmodel met voordrachtsrecht. Met andere woorden, het cluster van woonwagenstandplaatsen kan gezien worden als een woongroep waarbij een vorm van invloed van de zittende bewoners op zijn plaats is.

In de actualisatie van de woonvisie is opgenomen dat Burgemeester en wethouders een wachtlijst instellen voor woningzoekenden die specifiek een woonwagenstandplaats zoeken. Het beheer van de wachtlijst zal in eerste instantie door de gemeente zelf worden gedaan maar kan mogelijk worden overgedragen aan de corporaties.

- Artikel 2.6.3 c Beheerdersbelang

Burgemeester en wethouders staan de corporaties toe om het beheerdersbelang toe te passen voor huurders die ernstige overlast veroorzaken of ernstige betalingsproblemen hebben. Daarbij gelden de volgende voorwaarden:

- Huurders met ernstige betalingsproblemen: de woningcorporatie biedt eenmalig een goedkopere woning aan bij huurders met ernstige betalingsproblemen. Het moet hier gaan om onvoorziene financiële omstandigheden en waarmee huisuitzetting voorkomen kan worden. Het sociaal wijkteam, de corporatie en de gemeente stemmen met elkaar af of verhuizing tot een oplossing van de financiële problemen leidt.
- Huurders waarbij sprake is van ernstige overlast: de woningcorporatie biedt bij ernstige overlast eenmalig aan de huurder een vergelijkbare woning aan. Dit zijn maatwerkoplossingen en worden tussen gemeente en corporatie afgestemd.
- Het aanbod van een andere woning kan worden gecombineerd met een laatste kans traject. Hierbij wordt het huurcontract gecombineerd met een zorgcontract.

- Artikel 2.6.3 d Woongroepen

De woongroep regeling is van kracht voor woon-zorgcomplex 't Kampje te Loenen aan de Vecht. De toewijzingscommissie beoordeelt of een kandidaat bewoner in aanmerking komt voor een huurwoning.

- Artikel 2.6.3 e bemiddeling

Burgemeester en wethouders staan rechtstreekse bemiddeling van woonruimte toe in de volgende gevallen:

- Huisvesting statushouders
- Herhuisvesting woningzoekenden via Laatste Kans beleid
- Urgenten met een maatschappelijke indicatie op grond van het Regionale Convenant huisvesting uitstromers maatschappelijk opvang en beschermd wonen (MOBW).

- Bij toewijzing van woningen met gebruikmaking van de hardheidsclausule, conform artikel 4.3 uit de Verordening.
 - Huisvesting van herstructureringsurgente
- Artikel 4.2 experimenten

Burgemeester en wethouders zijn in woon-zorgcomplex 't Kampje te Loenen aan de Vecht een woonexperiment aangegaan waarbij maximaal 10% van de sociale huurwoningen mag worden toegewezen aan woningzoekenden die niet tot de primaire doelgroep behoren. Dit om een magic mix tussen zorgdragende en zorgvragende bewoners te bewerkstelligen. Het experiment is gestart op 1 september 2017 met een looptijd van 2 jaar. In maart 2019 is tijdens een bestuurlijk overleg met Zorggroep De Vechtstreek, woningcorporatie Habion, de coöperatieve vereniging 't Kampje en de gemeente een tussentijdse evaluatie gedaan. Hier is geconcludeerd dat het experiment succesvol is en gecontinueerd dient te worden.

Artikel II: inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking op 1 juli 2019.

Artikel III: citeertitel

Deze regeling kan worden aangehaald als: beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 – gemeente Stichtse Vecht.

Aldus besloten op 21 mei 2019.

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

A. van Hussen

Y. van Maastricht

Tekst van de regeling

Intitulé

Gemeentelijk woonbeleid ter uitvoering van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 gemeente Utrecht

Gemeentelijk woonbeleid ter uitvoering van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 gemeente Utrecht

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht; gelet op de Huisvestingswet en de Huisvestingsverordening regio Utrecht gemeente Utrecht.

Besluit vast te stellen het Gemeentelijk woonbeleid gemeente Utrecht.

Artikel 1

Bij de uitvoering van de bepalingen uit paragraaf 2.4 Voorrang toewijzing huurwoningen met huur tot aan de liberalisatiegrens gelden de volgende bepalingen.

Artikel 2.4.3 Voorrangsregels woningtype: Woningen met zorgvoorzieningen

Bij de toewijzing gelden de volgende toewijzingscriteria:

1. Woningzoekenden die willen verhuizen naar een zelfstandige woning waarbij gebruik gemaakt kan worden van faciliteiten van zorgverlenende organisaties en deze woning op grond van hun zorgbehoefte nodig hebben, kunnen bij de gemeente een indicatie aanvragen voor een woning met zorgvoorziening. Deze indicatie wordt toegekend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. De woningzoekende heeft geen inkomen hoger dan het maximale inkomen voor het kunnen verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor sociale huur.
 - b. De woningzoekende levert bewijsstukken aan. Als bewijsstukken kunnen worden betrokken:
 - Wmo-indicatie of CIZ indicatie waaruit de zorgbehoefte blijkt;
 - Stukken waaruit blijkt dat er sprake is van mantelzorg;
 - Stukken van de verzekeraar of de wijkverpleging, waaruit blijkt dat er sprake is van persoonlijke verzorging;
 - Informatie van de specialist, waaruit blijkt wat de medische klachten zijn;
 - Toekenningsbeschikking verhuiskostenvergoeding (Wmo);
 - Toekenningsbeschikking hulpmiddelen;
 - Programma van eisen voor een woning;
 - Overige documenten die het woonprobleem of de zorgbehoefte aantonen.
 - c. Er vindt geen medische keuring plaats.

Artikel 2.4.3 Voorrangsregels woningtype: Nultredenwoningen

Nultredenwoningen zijn in Utrecht verbijzonderd naar de volgende type woningen: gelijkvloerse woningen, rollatorwoningen en rolstoeltoegankelijke woningen.

1. Indicatiestelling Gelijkvloerse woning:

- a. Woningzoekenden die 65 jaar of ouder zijn en willen verhuizen naar een woning die zonder trap bereikbaar is, komen met voorrang in aanmerking voor gelijkvloerse woningen die aangemerkt zijn als 65+ woningen.
- b. Woningzoekenden die jonger zijn dan 65 jaar en willen verhuizen naar een woning die zonder trap bereikbaar is en deze woning op grond van hun functiebeperking nodig hebben, kunnen bij de gemeente een indicatie aanvragen. Deze indicatie wordt toegekend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. De woningzoekende heeft geen inkomen hoger dan het maximale inkomen voor het kunnen verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor sociale huur.
 2. De woningzoekende levert bewijsstukken aan. Als bewijsstukken kunnen worden betrokken:
 - Wmo- hulpmiddelen indicatie

- Informatie van de specialist waaruit blijkt wat de medische klachten zijn
 - Overige stukken die het woonprobleem aantonen
3. Indien de informatie niet toereikend is, kan een medische keuring plaatsvinden.

2. Indicatiestelling Rollatorwoning:

- a. Woningzoekenden die willen verhuizen naar een woning die met een rollator te bereiken is, evenals de wezenlijke voorzieningen, en deze woning op grond van hun functiebeperking nodig hebben, kunnen bij de gemeente een indicatie rollatorwoning aanvragen. Deze indicatie wordt toegekend als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. De woningzoekende heeft geen inkomen hoger dan het maximale inkomen voor het kunnen verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor sociale huur
 2. De woningzoekende levert bewijsstukken aan. Als bewijsstukken kunnen worden betrokken:
 - Informatie van de specialist waaruit blijkt wat de medische klachten zijn
 - Overige stukken die het woonprobleem aantonen
 3. Indien de informatie niet toereikend is, kan een medische keuring plaatsvinden

3. . Indicatiestelling Rolstoeltoegankelijke woning:

- a. Woningzoekenden die willen verhuizen naar een woning die met een rolstoel te bereiken is, evenals de wezenlijke voorzieningen, en deze woning op grond van hun functiebeperking nodig hebben, kunnen bij de gemeente een indicatie Rolstoeltoegankelijke woning aanvragen.
1. De woningzoekende heeft geen inkomen hoger dan het maximale inkomen voor het kunnen verkrijgen van een huisvestingsvergunning voor sociale huur
 2. De woningzoekende levert bewijsstukken aan. Als bewijsstukken kunnen worden betrokken:
 - Wmo- hulpmiddelen indicatie
 - Informatie van de specialist waaruit blijkt wat de medische klachten zijn
 - Overige stukken die het woonprobleem aantonen
 3. Indien de informatie niet toereikend is, kan een medische keuring plaatsvinden

Artikel 2.4.3 Voorrangsregels woningtype: Jongerenwoningen

Jongeren in de leeftijdscategorie van 18 tot 23 jaar of 18 tot 30 jaar (naar keuze van de verhuurder) hebben voorrang bij woonruimte die passend is voor alleenstaanden of tweepersoonshuishoudens en gelabeld zijn als jongerenwoning.

Artikel 2.4.4 Voorrangsregels doorstromen en doorschuiven

Voorrangsregels zoals bedoeld in artikel 2.4.4 lid 2

1. Wanneer een woning binnen een bouwblok meergezinswoningen vrijkomt en aangemerkt is als doorschuifcomplex, mag aan de overige bewoners van hetzelfde bouwblok voorrang worden gegeven. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. De passendheidseisen van artikel 2.4.1 en artikel 2.4.2 van de Regionale Huisvestingsverordening worden toegepast
- b. Onder bouwblok wordt verstaan een fysiek gebouw tussen twee buiten spouwmuren. Ook bouwblokken met galerijwoningen komen voor doorschuif in aanmerking
- c. De volgende volgorde van toewijzing wordt toegepast:
 1. Stadsvernieuwingsurgente met terugkeervoorrang;
 2. Doorschuifkandidaten;
 3. Urgente;
 4. Overige woningzoekenden.
- d. Er is bij doorschuiven geen sprake van wooncarrière als de woningzoekende een functiebeperking heeft en de beoogde woning hiervoor beter passend is. De functiebeperking van doorschuifkandidaten wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld op de volgende wijze:
 1. Bij doorschuifkandidaten jonger dan 65 jaar wordt de functiebeperking vastgesteld door een indicatiestelling voor een gelijkvloerse woning.

2. Bij doorschuifkandidaten van 65 jaar en ouder wordt de functiebeperking vastgesteld door een vaststelling van de functiebeperking. Deze vaststelling kan alleen gebruikt worden bij de doorschuifregeling.

Artikel 2.4.5 Bindingsregel

In de gemeente Utrecht is de bindingsregel van toepassing voor het beschikbare aanbod in de kern Haarzuilens.

Artikel 2.4.6 Bijzondere doelgroepen

Burgemeester en wethouders benoemen gepreciseerde werknemers binnen de sectoren onderwijs, zorg en politie als bijzondere doelgroep. De werknemers dienen een verzoek in te dienen bij het Vierde huis om voorrang te verkrijgen bij de toewijzing van sociale huurwoningen in de gemeente Utrecht.

1. De aanvrager dient aan de navolgende criteria te voldoen:

- a. de aanvrager heeft een vaste aanstelling of een contract voor minimaal 1 jaar bij de betreffende organisatie;
- b. de aanvrager is minimaal 24 uur per week werkzaam bij de betreffende organisatie;
- c. de aanvrager heeft een aanstelling bij een organisatie gelegen binnen de grenzen van de gemeente Utrecht en is ook in de gemeente Utrecht werkzaam;
- d. de aanvrager staat ingeschreven bij WoningNet, maar niet langer dan de gemiddelde wachttijd;
- e. de aanvrager is niet woonachtig in de gemeenten De Bilt, Bunnik, Lopik, Houten, Montfoort, Nieuwegein, Oudewater, De Ronde Venen, Stichtse Vecht, Utrechtse Heuvelrug, IJsselstein, Wijk bij Duurstede, Woerden, Zeist en de kernen Vianen, Hagestein, Everdingen, Zijderveld en Hoef en Haag in de gemeente Vijfheerenlanden.
- f. Indien de aanvrager woonachtig is buiten de gemeenten genoemd onder f: de aanvrager woont op moment van de aanvraag al minstens 1 jaar buiten de onder f genoemde gemeenten;

2. Indien de aanvrager woonachtig is in de gemeente Utrecht dan geldt punt g niet, in plaats daarvan gelden de volgende criteria:

- a. de aanvrager is niet bij zijn of haar ouders inwonend;
- b. de aanvrager heeft gerekend vanaf het moment van zijn vaste aanstelling of ingangsdatum contract bij de betreffende organisatie in de gemeente Utrecht aantoonbaar minimaal 1 jaar aaneengesloten in een onzelfstandige woonruimte gewoond;
- c. de aanvrager voert een een- of tweepersoonshuishouden en zoekt woonruimte voor één of twee personen.

3. Onder 'gepreciseerde werknemers' worden de volgende personen verstaan:

- a. Beroepsgroep "zorg":
 - personen, werkzaam in de directe patiëntenzorg zowel in een zorgorganisatie als in een thuiszorg-organisatie. Onder directe patiëntenzorg wordt verstaan verplegend personeel en/of verzorgend personeel dat direct contact heeft met de patiënt.
 - personen, werkzaam in de Maatschappelijke Opvang, die directe zorg verlenen aan de oGGz-cliënt. Onder directe zorg wordt verstaan personeel die de cliënt daadwerkelijk begeleiden.
- b. Beroepsgroep "politie": politiepersoneel in executieve dienst. Dit is een CAO-term waaronder politiepersoneel die "op straat surveilleren" wordt begrepen.
- c. Beroepsgroep "onderwijs": onderwijspersoneel in het primair onderwijs, voortgezet onderwijs en middelbaar beroepsonderwijs. CAO-term waaronder leerkrachten en docenten worden begrepen. Onderwijsondersteunend personeel is uitgesloten.

Artikel 2

Bij de uitvoering van de bepalingen uit paragraaf 2.5 Urgentie gelden de volgende bepalingen. Artikel 2.5.1d Criteria indicatie volkshuisvestelijke gronden

De indicatie op volkshuisvestelijke gronden geldt voor de volgende huurders:

1. Huurders van een sloopwoning, waarvan het huurcontract door de woningcorporatie wordt opgezegd of ontbonden.
2. Huurders van een woning die wordt gerenoveerd, waarvan het huurcontract wordt opgezegd of ontbonden door de woningcorporatie of op verzoek van de huurder. De renovatie dient zodanig ingrijpend te zijn dat naar oordeel van de woningcorporatie uitplaatsing voor meerdere maanden nodig is.

Onder peildatum wordt verstaan: moment van verlening urgenties op volkshuisvestelijke indicatie.

Huurders aan wie de indicatie op volkshuisvestelijke gronden wordt verleend worden de volgende mogelijkheden geboden:

- a. Verhuizen met gebruik van 100% woonduur;
- b. Verlening van een regio-urgentie;
- c. Verlening van een stadsurgentie; en
- d. Verlening van een terugkeervoorrang.

Deze mogelijkheden krijgen de volgende uitwerking:

a. 100% woonduur

Bij een verhuizing met 100% woonduur gelden de volgende voorwaarden:

1. De verhuizing vindt plaats vanaf de vaststelling van het begindocument tot verlening van de urgenties;
2. De huurder kan zijn inschrijftijd vervangen met 100% van zijn woonduur;
3. De huurder kan ook na het toekennen van de urgenties (peildatum) gebruik maken van de mogelijkheid te verhuizen en daarbij zijn woonduur gebruiken als inschrijftijd.

b. Regio-urgentie

Huurders die willen verhuizen naar een regiogemeente gebruiken de regio-urgentie. Bij verlening van een regio-urgentie gelden de volgende voorwaarden:

1. Voor het zoekprofiel geldt artikel 2.5.3 lid 4 van de Regionale Huisvestingsverordening. 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;
2. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de regio-urgentie zijn inschrijftijd;
3. De huurder met een regio-urgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning;
4. Voor eenpersoonshuishoudens die op de peildatum in een eengezinswoning wonen, geldt de uitzondering dat hun nieuwe eengezinswoning maximaal drie kamers mag omvatten;
5. De urgentie voor de huurder is minimaal twaalf maanden geldig voorafgaand aan het moment dat de woning ontruimd moet zijn.

c. Stadsurgentie

Huurders die binnen de gemeente Utrecht willen verhuizen gebruiken de stadsurgentie. Bij verlening van een stadsurgentie gelden de volgende voorwaarden:

1. De huurder die gebruik maakt van de stadsurgentie mag met voorrang verhuizen naar een door hem gewenste woning in de gemeente Utrecht;
2. Bij deze eerste verhuizing mag de stadsurgent wooncarrière maken met inachtneming van de bezettingsnorm van artikel 2.4.2 Regionale Huisvestingsverordening;
3. De huurder met een stadsurgentie die op de peildatum een eengezinswoning huurt, houdt het recht op een eengezinswoning;
4. Voor eenpersoonshuishoudens die op de peildatum in een eengezinswoning wonen, geldt de uitzondering dat hun nieuwe eengezinswoning maximaal drie kamers mag omvatten;
5. De huurder behoudt na verhuizing met behulp van de stadsurgentie zijn inschrijftijd;
6. 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.

1. Wooncarrière is binnen de gestelde grenzen mogelijk. Bij deze tweede verhuizing mag de huurder wooncarrière maken met inachtneming van de bezettingsnorm van artikel 2.4.2 Regionale Huisvestingsverordening;
2. Bij gebruikmaking van de terugkeervoorrang vervalt de woonduur en geldt artikel 2.3.1. e van de huisvestingsverordening regio Utrecht, gemeente Utrecht;
3. Het recht om met terugkeervoorrang te verhuizen en de woonduur vervallen als de laatste woning van het nieuwbouw- of renovatiecomplex is opgeleverd.

e. 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 officiële Utrechtse wijkindeling) 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 2.5.3 lid 3 Beperkte keuzemogelijkheid urgenten

Burgemeester en wethouders stellen – aanvullend op het standaard zoekprofiel – een tweede zoekprofiel vast.

Voor het tweede zoekprofiel gelden de volgende voorwaarden:

1. Het tweede zoekprofiel kan voor urgent woningzoekenden met een maatschappelijke indicatie gelden.
2. De boven- en benedenwoning behoren tot het tweede zoekprofiel.
3. Het tweede zoekprofiel geldt alleen in de gemeente Utrecht.

Artikel 3

Bij de uitvoering van de bepalingen uit paragraaf 2.6 Systeem voor de verdeling van woonruimte gelden de volgende bepalingen.

Artikel 2.6.1 lid 3 Eén toewijzingssysteem

Vrijkomende woonruimte van woningcorporaties wordt geplaatst in het advertentiemedium, met uitzondering van:

- a. woonruimte verdeeld via bemiddeling;
- b. wisselwoningen en plankwoningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting;
- c. standplaatsen voor woonwagens;
- d. beheerdersbelang;
- e. woonruimte die als geheel met instemming van de eigenaar bestemd wordt of is voor bewoning door een woongroep;
- f. zelfstandige woonruimte die onderdeel uitmaakt van een groepswooncomplex, wat blijkt uit het gemeenschappelijk beheer van verblijfsruimte(n) en/of gemeenschappelijk gebruik van voorzieningen in het betreffende complex.

Artikel 2.6.3a Lotingmodel

Maximaal 20% van het vrijkomende aanbod mag in een jaar worden verloot. Burgemeester en wethouders stellen een minimumpercentage in van 10% van het vrijkomende aanbod dat in een jaar dient te worden verloot. Onder vrijkomend aanbod wordt verstaan alle woningen, inclusief de woningen die worden bemiddeld, die in een jaar vrijkomen. Welke woningen worden verloot is ter vrije beoordeling van de woningcorporaties en andere eigenaren van woningen.

Artikel 2.6.3b Standplaatsen via woongroepmodel met voordrachtsregeling

Bij inschrijving voor een standplaats en voor overige woonruimte op een woonwagenlocatie, stellen burgemeester en wethouders de volgende voorwaarden:

- a. er wordt een wachtlijst gehanteerd, gebaseerd op het woongroepmodel met voordrachtsregeling;
- b. de wachtlijst wordt beheerd door de BV Woonwagenexploitatie;
- c. inschrijven op deze wachtlijst kan alleen met een geldig inschrijfnummer van WoningNet;

Artikel 2.6.3d Woongroepen

De woongroepregeling van artikel 2.6.3d van de Huisvestingsverordening is van toepassing op een woongroep indien aan de onderstaande voorwaarden is voldaan.

1. Woongroep waarvan de leden in één zelfstandige woonruimte wonen:
 - a. De voorwaarden staan opgenomen in de beleidsregels Wijziging samenstelling van de woonruimtevoorraad (woningplitsen en omzetten) gemeente Utrecht.
2. Woongroep waarvan de leden wonen in een eigen zelfstandige sociale huur woonruimte, met of zonder gemeenschappelijke ruimte(s), van een woningbouwcorporatie:
 - a. Elk huishouden woont in een zelfstandige woonruimte. Deze zelfstandige woonruimten zijn geclusterd.
 - b. Ieder lid is ingeschreven als woningzoekende op woningNet.
 - c. Bij de toewijzing zijn de eisen voor de verlening van een huisvestingsvergunning uit artikel 2.2.3. uit de huisvestingsverordening regio Utrecht, gemeente Utrecht van toepassing.
 - d. De woongroep staat ten minste 1 jaar als groep geregistreerd op de lijst van woningzoekenden of heeft langer dan 1 jaar op hetzelfde adres gewoond.
 - e. De woongroep is georganiseerd in een formele rechtspersoon (opgericht bij notariële akte en inschrijving bij de kamer van koophandel).

- f. De woonvereniging heeft een reglement waarin de werkwijze bij nieuwe verhuringen is vastgelegd. Hierin is minimaal vastgelegd: doel van de woongemeenschap, criteria voor toelating, werkwijze en procedure en de verantwoording. Het reglement is opgesteld in overleg met de verhuurder.
 - g. De woongroep heeft het recht op coöptatie.
 - h. Bij langdurige leegstand, van twee maanden of meer, vervalt het recht op coöptatie. De verhuurder heeft het recht om buiten de woonvereniging en het reglement om de woning te verhuren.
 - i. De woningen worden gepubliceerd via Woningnet of een ander herkenbaar eigen kanaal of via de website van de verhuurder. Verantwoording vindt op de gebruikelijke wijze plaats.
3. Woongroep waarvan de leden wonen in eigen zelfstandige sociale huur woonruimte, met of zonder gemeenschappelijke ruimte(s), van woningbouwcorporaties waarbij sprake is van een gemengd wonen wooncomplex:
- a. Elk huishouden woont in een zelfstandige woonruimte. Deze zelfstandige woonruimten zijn geclusterd.
 - b. Ieder lid is ingeschreven als woningzoekende op woningNet.
 - c. Bij de toewijzing zijn de eisen voor de verlening van een huisvestingsvergunning uit artikel 2.2.3. uit de huisvestingsverordening regio Utrecht, gemeente Utrecht van toepassing.
 - d. De woongroep is georganiseerd in formele rechtspersoon (opgericht bij notariële akte en inschrijving bij de kamer van koophandel).
 - e. De woonvereniging heeft een reglement waarin de werkwijze bij nieuwe verhuringen is vastgelegd. Hierin is minimaal vastgelegd: doel van de woongemeenschap, criteria voor toelating, werkwijze en procedure en de verantwoording. Het reglement is opgesteld in overleg met de verhuurder.
 - f. De reguliere woningzoekenden die in aanmerking willen komen, worden getoetst door verhuurder en bewoners op motivatie en geschiktheid om de kwetsbare bewoners te ondersteunen. Voor de volgordebepaling geldt inschrijfduur en motivatie. Voor de overige criteria zoals huishoudensgrootte en inkomen is de verordening van toepassing.
 - g. De woongroep heeft het recht op coöptatie.
 - h. De woningen voor statushouders of kwetsbare bewoners worden via directe bemiddeling in die woningen toegewezen.
 - i. Bij langdurige leegstand, van twee maanden of meer, vervalt het recht op coöptatie. De verhuurder heeft het recht om buiten de woonvereniging en het reglement om de woning te verhuren.
 - j. De woningen worden gepubliceerd via Woningnet of een ander herkenbaar eigen kanaal of via de website van de verhuurder. Verantwoording vindt op de gebruikelijke wijze plaats.

De woongroepregeling is van kracht op de onderstaande complexen. Nieuwe woongroepen dienen zich aan te melden bij burgemeester en wethouders, met stukken waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de voorgaande voorwaarden.

Portaal

1. Experimentele flats: Pernambucodreef 31 t/m 45, Cayennedreef 27 t/m 52, Sao Paulodreef 2 t/m 46
2. Centraal Wonen (onzelfstandig): Cubadreef 2 t/m 6 (e), Grenadadreef 1 t/m 5 (o), Haitidreef 1 t/m 11 (o)
3. Groene Dak: Augusto Sandinostraat 76 t/m 98 (e), 124 t/m 134 (e), Simon Bolivarstraat 53 t/m 95 (o)
4. Parana Woonwerkvoorziening: Paranadreef 261 t/m 361 (o)
5. Groene Sticht: Ab Harrewijnstraat 1 t/m 37
6. Kersentuin: Aureliahof 2, 18, 20, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50
7. Gemengd wonen Ludgerusstraat (Hogeschool (HKU)/ St Tussenvoorziening (geen coöptatie): St.-Ludgerusstraat 1 t/m 11 (o), 17 t/m 21 (o), 25, 29 t/m 73 (o)
8. Lange Lauwersstraat: Lange Lauwerstraat 32 a t/m d
9. Woongroep Gagelstaete: Marokkodreef 11 t/m 65 (o)

10. Woongroep Drevenstein: Paranadreef 197 t/m 219 en 251 en 253
11. Woongroep 'Majella – wonen': Thomas á Kempisweg 78 t/m 120 (even nummers) en 130 t/m 216 (even nummers)
12. Woongroep De Scheg: Moerasvaren 9, 17, 19, 21, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89

Mitros

1. Chinese Woongroep ouderen 'Tai Wai Huis': Georg Jarnostraat 1-61 (oneven)
2. Harmonica Collectief: Oudenoord 4
3. Place2BU: Kanaalzichthof 18 – 316 (150 eenheden), Kanaalzichthof 318 – 556 (120 eenheden), Kanaalzichthof 563 – 741 (90 eenheden), Kanaalzichthof 1-299 (150 eenheden)
4. Woongroep van Beuningenplein: Van Beuningenplein 4
5. Woongroep Adriaan van Beyerckade (Tuindorp): Adriaan van Beyerckade
6. Woongroep Mayur: Niassstraat 3-23, 49-93
7. Vereniging Woongroep Terwijde: Operettelaan 389, 413, 447, 449, 451, 453, 459, 461, 463, 465, 471, 475, 477, 513, 519, 545, 553, 559, 561, 569, 577, 583, 585, 587
8. Vereniging woongroep Langerak: Langerakbaan 555-601 (oneven)
9. Woongroep Fook Hong Law (chinese ouderen woongroep): Langerakbaan 501-553 (oneven)
10. Wooncoöperatie Blom: Ryelandstraat 23 t/m 87 en Bentheimerstraat 30
11. De nieuwe burens: Vulcanusdreef

Bo-ex

1. De Indische Huiskamer (Dommering Brandenburchdreef)
2. Woongroep Kruisstraat

SSH

1. De Regentes, woonvereniging: Korte Nieuwstraat
2. Woonexperiment Zwarte Water: Draaiweg

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op 1 juli 2019.

Op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregel komen de Beleidsregels Gemeentelijk woonbeleid gemeente Utrecht, vastgesteld op 30 mei 2017, te vervallen.

Artikel 5 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Gemeentelijk woonbeleid ter uitvoering van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 gemeente Utrecht

Aldus vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van Utrecht, gehouden op xx juni 2019.

De secretaris, De burgemeester,