

# VERORDENING TOT WIJZIGING VAN DE HUISVESTINGSVERORDENING REGIO UTRECHT 2015 GEMEENTE BUNNIK

De raad van de gemeente Bunnik,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 mei 2017

Gelet op artikel 4 van de Huisvestingswet

Besluit vast te stellen de: verordening tot wijziging van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2015, gemeente Bunnik

## Aanpassingen huisvestingsverordening per 1 juli 2017

De gemeenteraad voorstellen:

1. In te stemmen met de aanpassing van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, gemeente Bunnik op de volgende punten:
  - I. Artikel 1.1. Begripsbepalingen
  - II. Artikel 2.2.3 Lid 2 Met Een Verwijzing Naar De Ministeriële Regeling.
  - III. Artikel 2.2.5 'Intrekking', Lid 1
  - IV. Artikel 2.3.1 Register Van Woningzoekenden
  - V. Artikel 2.5.1 Urgent Woningzoekenden, Lid 3ba Sociale Indicatie, B. Relatiebeëindiging
  - VI. Artikel 2.5.1 Lid 3b C. Mantelzorgindicatie
  - VII. Artikel 2.5.1 Urgent Woningzoekenden, Lid 3be Maatschappelijke Indicatie
  - VIII. Artikel 2.5.1, Lid 3bf Statushouders
  - IX. Artikel 2.5.2 Aanvraag en besluitvorming tot urgentie
2. De aanpassing in werking te laten treden op 1 juli 2017
3. Kennis te nemen van de Evaluatie woonruimteverdeling

## Aanleiding

In de woningmarktregio Utrecht is één woonruimteverdeelsysteem voor sociale huurwoningen. De regels voor dit verdeelsysteem staan in de huisvestingsverordening. De huisvestingsverordening wordt vastgesteld door iedere gemeenteraad afzonderlijk. Deze eenduidige huisvestingsverordening in 16 gemeenten, is voor het eerst in werking getreden op 1 juli 2015. Sindsdien is de verordening gewijzigd met ingangstermijn 1 juli 2016 en nu ligt er een voorstel om de huisvestingsverordening aan te passen per 1 juli 2017.

Regionaal is afgesproken de werking van de huisvestingsverordening na het eerste jaar te evalueren. De evaluatie is als bijlage bij deze notitie. Naar aanleiding van de evaluatie is een aanpassing van de huisvestingsverordening nauwelijks nodig. Tenslotte zit in de verordening ook de mogelijkheid tot lokaal maatwerk waardoor een huisvestingsverordening flexibel kan inspelen op specifiek gemeentelijk woonbeleid. Wel wordt voorgesteld de huisvestingsverordening aan te passen als gevolg van een aantal wetswijzigingen (Huisvestingswet en Woningwet) en tekstuele verbeteringen.

## Samenvatting

De aanpassingen hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

Onderwerp	voorstel
I. <a href="#">Artikel 1.1 Begripsbepalingen</a> <a href="#">Economische binding</a> <a href="#">Groepswonen</a> <a href="#">Lokaal woningzoekenden</a> <a href="#">Onttrekken</a>	Artikel 1.1. Lid 8 Verwijzen Naar Huisvestingswet Verwijderen Artikel 1.1. Lid 11 Groepswonen Toevoegen Aan Artikel 1.1. Lid 25 Verwijzing Toevoegen Nieuw Lid Aan Artikel 1.1
II. <a href="#">Toegang sociale woonruimte met zware zorgindicatie ongeacht het inkomen</a>	Aanvullen artikel 2.2.3 lid 2 met een verwijzing naar de ministeriële regeling.
III. <a href="#">Intrekken huisvestingsvergunning</a>	Toevoegen sub c. aan Artikel 2.2.5 'Intrekking', lid 1
IV. <a href="#">Behoud inschrijfduur bij een tijdelijk contract</a>	Toevoegen artikel 2.3.1 Register van woningzoekenden lid 1 en nummering,
V. <a href="#">Relatie beëindiging</a>	Aanpassen artikel 2.5.1 urgent woningzoekenden, lid 3bA sociale indicatie, b. relatiebeëindiging
VI. <a href="#">mantelzorg</a>	Aanpassen artikel 2.5.1 lid 3b C. Mantelzorgindicatie ter verduidelijking.
VII. <a href="#">Maatschappelijke indicatie: huiselijk geweld</a>	Aanpassen artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bE Maatschappelijke indicatie
VIII. <a href="#">Statushouders</a>	Toevoegen aan artikel 2.5.1, lid 3bF Statushouders, mogelijkheid voor bemiddeling na tijdelijke huisvesting
IX. <a href="#">Aanvraag urgentie</a>	Aanpassen Artikel 2.5.2 Aanvraag en besluitvorming tot urgentie

## Toelichting

### I. Artikel 1.1 Begripsbepalingen

#### ***Economische binding***

Voorstel: artikel 1.1. lid 8 economische binding verwijzen naar Huisvestingswet, (tekst van de wet overnemen)

#### *Huidige tekst*

Lid 8 Economische Binding: De binding van een persoon aan de woningmarktregio waarbij die persoon voor de voorziening in het bestaan is aangewezen op het duurzaam verrichten van arbeid binnen of vanuit deze woningmarktregio.

#### *Vervangen voor:*

Lid 8 Economische Binding: Een woningzoekende is economisch gebonden als bedoeld in [artikel 14 lid 3 van de Wet](#).

#### Toelichting:

Aansluiten op de tekst van de huisvestingswet in artikel 14 lid 3. Inhoudelijk zit er geen verschil in de huidige tekst en het voorstel.

#### ***Groepswonen***

Voorstel: verwijderen artikel 1.1. lid 11 Groepswonen

#### *Huidige lid verwijderen*

Lid 11 Groepswonen Gelijk aan definitie woongroep.

### Toelichting

Het begrip is overbodig. In plaats van groepswonen wordt in verordening het begrip woongroep gebruikt. Het begrip groepswonen komt afgezien van de begrippenlijst niet meer voor in de huisvestingsverordening.

### **Lokaal woningzoekenden**

Voorstel: toevoegen aan artikel 1.1. lid 25 Lokaal woningzoekenden de verwijzing naar het artikel waar het gebied wordt omschreven.

### *Toevoegen aan huidige tekst*

Lid 25        Lokaal woningzoekenden        -        Woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding [aan het omschreven gebied in hoofdstuk 3, gemeentelijk woonbeleid, lid 3](#) en  
-        ...

### Toelichting:

Verduidelijken van de tekst door aan te geven waar de maatschappelijke of economische binding van toepassing is. De verwijzing is naar een omschrijving van het gebied zoals vastgesteld door Burgemeester en wethouders.

### **Onttrekken**

Voorstel: toevoegen nieuw lid aan artikel 1.1

### *Toevoegen als*

Lid 30        Onttrekken        Hieronder wordt mede begrepen het deels onttrekken van woonruimte in een pand waardoor de gehele woonruimte niet langer geschikt is voor bewoning door een huishouden van dezelfde omvang als waarvoor deze zonder zodanige onttrekking geschikt is.

### Toelichting:

geeft verduidelijking in het geval bijvoorbeeld 1 of meerdere kamers in een woning worden gebruikt voor bijvoorbeeld hennep. Er is dan sprake van gedeeltelijke onttrekking ter voorkoming van juridisch misverstand geeft deze definitie helderheid. De definitie van onttrekking stond ook in eerdere Huisvestingsverordening opgenomen.

### **Student**

Voorstel: artikel 1.1. lid 50 aanpassen door de regionale binding weg te halen en nummering aanpassen.

### *Huidige tekst aanpassen en vernummeren naar*

Lid 35        Student        Woningzoekende die een voltijdsopleiding volgt ~~aan een in de regio Utrecht gevestigde~~ instelling voor middelbaar- of hoger beroepsonderwijs of universitair onderwijs of deze opleiding niet langer dan 2 jaar geleden heeft afgerond en niet ouder is dan 30 jaar.

### Toelichting

Verzoek van woningcorporatie SSH om binding geen rol meer te laten spelen bij de student. Door deze aanpassing maakt het dus niet meer uit waar de student studeert. Verder wordt voorgesteld het begrip te vernummeren zodat de begrippen in artikel 1.1. weer op alfabetische volgorde staan.

## II. Toegang sociale woonruimte met zware zorgindicatie ongeacht het inkomen

Voorstel: Aanvullen artikel 2.2.3 lid 2 met een verwijzing naar de ministeriële regeling waarin een aantal uitzonderingen op de inkomenstoets worden genoemd.

### *Huidige tekst*

Artikel 2.2.3 Eisen voor verlening huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders verlenen de huisvestingsvergunning, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:  
(...)
- c. het inkomen is maximaal de inkomensgrens van de doelgroep, € 36.165 (peildatum 1 januari 2017)  
...
2. Het in lid 1 c. genoemde inkomen is niet van toepassing op urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie, maatschappelijke indicatie en statushouders.

### *Aanvullen*

2. Het in lid 1 c. genoemde inkomen is niet van toepassing op urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie, maatschappelijke indicatie en woningzoekenden die uitgezonderd zijn van de inkomenstoets zoals vermeld in [Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, bijlage 1A](#).

### Toelichting

Voor bepaalde huishoudens wordt een uitzondering gemaakt op de inkomenstoets die bepalend is toegang tot sociale huurwoningen. Eén van deze uitzondering betreft de statushouders die al waren opgenomen in lid 2 als uitzondering. Voornaamste aanvulling zijn de huishoudens met een bepaalde zorgindicatie, namelijk als er:

- recht is op verpleging en verzorging van ten minste 10 uur zorg per week gedurende ten minste een jaar (o.g.v. de zorgverzekering ), óf
- sprake is van een indicatie voor verblijf (o.g.v. de Wet langdurige zorg), óf
- sprake is van een indicatie voor ADL-assistentie (o.g.v. de Wet langdurige zorg).

Een ruimere omschrijving wordt gegeven in de '[Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting, bijlage 1A](#)'

## III. Intrekken huisvestingsvergunning

Voorstel: Toevoegen sub c. aan Artikel 2.2.5 Intrekking, lid 1

### *Huidige tekst*

Artikel 2.2.5 Intrekking

1. Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien:
  - a. de vergunninghouder de erin vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders bij de verlening van de vergunning gestelde termijn in gebruik heeft genomen;
  - b. de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens, waarvan deze wist of redelijkerwijs kon vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren.

*Toevoegen aan lid 1, sub c.*

- c. ernstig gevaar bestaat dat de vergunning mede zal worden gebruikt om:
  - uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of
  - strafbare feiten te plegen.

### Toelichting

In [artikel 18, lid 2, van de Huisvestingswet](#) staat deze derde grond ook genoemd om een huisvestingsvergunning in te trekken. In onze huidige verordening staan alleen de eerste twee gronden uit artikel 18, lid 1 sub a en sub b.

#### IV. Behoud inschrijfduur bij een tijdelijk contract

Voorstel: Toevoegen artikel 2.3.1 Register van woningzoekenden lid 1 en nummering, betreft vervallen van een inschrijving met uitzondering van een tijdelijk huurcontract.

##### *Huidige tekst*

Paragraaf 2.3      Inschrijving woningzoekenden

Artikel 2.3.1      Register van woningzoekenden

- 1      Ter bevordering van een doelmatige verdeling van ter beschikking gekomen woonruimte:
  - a. dragen de woningcorporaties in de woningmarktregio zorg voor het aanleggen en bijhouden van een register van woningzoekenden die in aanmerking willen komen voor de woonruimte;
  - b. stellen de woningcorporaties in de woningmarktregio regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens en einde van de inschrijving;
  - c. ontvangt de woningzoekende een bewijs van inschrijving en
  - d. kan een woningzoekende een beroep doen op een regionale klachtencommissie.

##### *Toevoegen sub e. en nummering aanpassen*

...

- c. ontvangt de woningzoekende een bewijs van inschrijving en;
- d. kan een woningzoekende een beroep doen op een regionale klachtencommissie en
- e. wordt een inschrijving beëindigd als de woningzoekende via het toewijzingssysteem woonruimte krijgt toegewezen, met uitzondering van een tijdelijk huurcontract.

##### Toelichting:

In de huisvestingswet is vanaf 1 juli 2016 bepaald dat een inschrijving in ieder geval niet vervalt bij een tijdelijk contract voor jongeren ([artikel 11a van de Huisvestingswet](#)). Echter, een tijdelijk contract kan een woningcorporatie ook afgeven in een aantal bijzondere situaties. De tijdelijkheid is gesteld op maximaal twee jaar. Behoud van inschrijfduur bespoedigt de verdere doorstroming. Meer informatie over een tijdelijk huurcontract is te vinden op [www.woonbond.nl/..//tijdelijk-contract-woning](http://www.woonbond.nl/..//tijdelijk-contract-woning) en voor de betreffende wet "[wet doorstroming huurmarkt 2015](#)" van 14 april 2016.

#### V. Relatie beëindiging

Voorstel: aanpassen artikel 2.5.1 urgent woningzoekenden, lid 3bA sociale indicatie, b. relatiebeëindiging

##### *Huidige tekst*

Artikel 2.5.1      Urgent woningzoekenden, lid 3bA Sociale indicatie, b. relatiebeëindiging

##### b. Relatiebeëindiging

In geval van relatiebeëindiging, waaronder begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst wordt slechts urgentie verleend, wanneer:

- de partners gedurende minimaal twee aaneengesloten jaren samen op één adres wo(o)n(d)en en tot minimaal drie maanden voor de aanvraagdatum werd samengewoond; en
- er minimaal één minderjarig kind in het geding is; en
- geen van de partners door middel van overname van de huurovereenkomst of de hypotheek, dan wel op andere wijze in de woningbehoefte kan of had kunnen voorzien

*Aanpassen derde -*

b. Relatiebeëindiging

In geval van relatiebeëindiging, (...) urgentie verleend, wanneer:

- ...
- ...
- geen van de [ouders en/of verzorgers op enigerlei wijze](#) in de woningbehoefte kan of had kunnen voorzien.

Toelichting

De begrippen ouders en/of verzorgers zijn omvattender dan 'partners'. Hierdoor kan ook de biologische ouder, zelfs als deze niet meer betrokken is bij de betreffende relatieverbreking, verantwoordelijk worden gesteld voor de woningbehoefte. Daarnaast wordt met de wijziging ook de term 'enigerlei wijze' toegepast om discussie te voorkomen dat alleen wordt gekeken naar overname van de huidige woning.

**VI. mantelzorg**

Voorstel: aanpassen artikel 2.5.1 lid 3b C. Mantelzorgindicatie ter verduidelijking.

*Huidige tekst aanpassen*

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden lid 3b

C. Mantelzorgindicatie

1.a. (...)

- b. ~~de aanvrager~~ ~~degenen die mantelzorg verleent / ontvangt~~ dient ingeschreven te staan als woningzoekende;
- c. ~~de aanvrager~~ ~~degenen die mantelzorg verleent / ontvangt~~ heeft in de huidige woonsituatie geen huurschulden en heeft geen overlast veroorzaakt;
- d. ...

Toelichting

Tekstaanpassing ter verduidelijking.

**VII. Maatschappelijke indicatie: huiselijk geweld**

Voorstel: aanpassen artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bE Maatschappelijke indicatie

*Huidige tekst*

Artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bE Maatschappelijke indicatie

E. Maatschappelijke indicatie

1. Woningzoekenden die dringend woonruimte nodig hebben omdat zij verblijven in een van gemeentewege erkend opvangtehuis in de woningmarktregio of uit een van gemeentewege erkende hulp- en dienstverleningsinstellingen in de woningmarktregio, over wie met betrekking tot de doorstroming naar zelfstandige woonruimte in regionaal of lokaal verband afspraken zijn gemaakt, kunnen in aanmerking komen voor een urgentie. Onder deze cliënten worden in ieder geval verstaan vrouwen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen in een "Blijf van mijn lijf" huis.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming. De afspraken maken onderdeel uit van de huisvestingsverordening.

*Wijzigen, lid toevoegen en nummering aanpassen*

1. Huiselijk geweld: woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten, kunnen in aanmerking komen voor een urgentie.

2. Uitstroom hulp-en dienstverleningsinstelling: woningzoekenden die dringend (...) voor een urgentie. ~~Onder deze cliënten worden in ieder geval verstaan vrouwen die vanwege huiselijk geweld tijdelijk zijn opgenomen in een “Blijf van mijn lijf” huis~~
3. Burgemeester en wethouders (...) van de huisvestingsverordening.

#### Toelichting

In de verordening staat de bepaling dat de indicatie huiselijk geweld is beperkt tot de woningmarktregio. In artikel 16 van de Wet staat vermeld dat een bindingseis niet is toegestaan. Dit heeft niet betrekking op de uitstroom hulp- en dienstverlening. In het voorstel wordt daarom voor beide indicaties een tekst opgenomen. In de tekst voor huiselijk geweld wordt geen bindingseis meer gesteld en is verder de omschrijving van huiselijk geweld overgenomen. Zie ook [artikel 16 van de Wet](#).

### **VIII. Statushouders**

Voorstel: Toevoegen aan artikel 2.5.1, lid 3bF Statushouders, mogelijkheid voor bemiddeling na tijdelijke huisvesting.

*Toevoegen aan tekst en nummers.*

Artikel 2.5.1, lid 3bF

F. Indicatie statushouders

1. Op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties huisvest de gemeente statushouders.
2. Toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling. Ook na een tijdelijke huisvesting kan toewijzing door middel van bemiddeling plaatsvinden.

#### Toelichting

Voor de huisvesting van statushouders is tijdelijke huisvesting een oplossing. Uiteindelijk zal het betreffende huishouden ook door moeten stromen. Als dit nog niet op eigen kracht kan, bijvoorbeeld omdat er nog te weinig tijd is verstreken voor het opbouwen van voldoende inschrijfduur, kan een gemeente bemiddelen.

### **IX. Aanvraag urgentie**

Voorstel: aanpassen Artikel 2.5.2 Aanvraag en besluitvorming tot urgentie

*Toevoegen aan huidige tekst ‘tegelijktijd’ en het lid splitsen in sub a. en b.*

Artikel 2.5.2

3. a. Een aanvraag kan [tegelijktijd](#) voor één indicatiegrond worden ingediend.
- b. Een aanvraag om toekenning van een indicatie voor urgentie waarover in het verleden reeds is beslist, wordt alleen dan in behandeling genomen indien er sprake is van gewijzigde feiten en omstandigheden.

#### Toelichting

Het is onwenselijk als iemand voor meerdere urgentiegronden tegelijkertijd aanvragen heeft lopen. Het is juridisch wel mogelijk dat iemand na afwijzing van de ene urgentiegrond een aanvraag mag indienen voor een andere urgentiegrond.

Het opsplitsen van lid 3 in sub a. en b. is om aan te geven dat het om twee verschillende regels gaat.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad, gehouden op 22 juni 2017.

De griffier,

De burgemeester,