



Raadsbesluit

Voorstelnummer: 2017-040

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 mei 2017 nr. BWV17.0134 gelezen en besluit:

1. Kennis te nemen van de evaluatie van de woonruimteverdeling;
2. De Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015 gemeente Houten te wijzigen volgens bijlage 2;
3. De wijziging in werking te laten treden op 1 juli 2017.

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 15 juni 2017.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier, de voorzitter,

W. van Zanen

W.M. de Jong

VERGELIJKEND OVERZICHT VAN DE HUIDIGE TEKST NAAR DE VOORGESTELDE TEKST VAN DE 'HUISVESTINGSVERORDENING REGIO UTRECHT - GEMEENTE HOUTEN'

Leeswijzer: **vet** = **nieuwe tekst**; *cursief* = *vervanging of verwijdering*

A. artikel 1.1 wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>Lid 8</p> <p>Economische binding: <i>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</i></p>	<p>Lid 8</p> <p>Economische binding: een woningzoekende is economisch gebonden als bedoeld in artikel 14 lid 3 van de wet.</p>
<p>Lid 11</p> <p><i>Groepswonen: gelijk aan definitie woongroep.</i></p>	<p>n.v.t.</p> <p>Lid 11 vervalt</p>
<p>Lid 17</p> <p>Inkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in <i>artikel 2.3</i> van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen</p>	<p>Lid 17</p> <p>Inkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen</p>



<p>woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen 'aanvrager'.</p>	<p>woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen 'aanvrager'.</p>
<p>Lid 18</p> <p>Inkomensgrens van de doelgroep: de grens van de doelgroep volgens de <i>Woningwet</i>. De inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast.</p>	<p>Lid 18</p> <p>Inkomensgrens van de doelgroep: de grens van de doelgroep volgens de Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV). De inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast.</p>
<p><i>Toevoegen nieuw lid</i></p>	<p>Lid 19</p> <p>Inschrijfduur: de tijd die verstreken is na de daadwerkelijke inschrijving van een woningzoekende in het register van woningzoekenden.</p>
<p>Lid 26</p> <p>Lokaal woningzoekenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding en</i> - woningzoekenden die de afgelopen drie jaren in verband met studie tijdelijk elders ingeschreven zijn of zijn geweest, maar voorafgaand wel tenminste drie jaar ingeschreven hebben gestaan op een adres in het gebied zoals omschreven. 	<p>Lid 26</p> <p>Lokaal woningzoekenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding aan het omschreven gebied in hoofdstuk 3, gemeentelijk woonbeleid, lid 3 en - woningzoekenden die de afgelopen drie jaren in verband met studie tijdelijk elders ingeschreven zijn of zijn geweest, maar voorafgaand wel tenminste drie jaar ingeschreven hebben gestaan op een adres in het gebied zoals omschreven.
<p><i>Toevoegen nieuw lid</i></p>	<p>Lid 30</p> <p>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.</p>
<p><i>Lid 36</i></p> <p>Student: woningzoekende die een voltijdsopleiding volgt aan een <i>in de regio Utrecht gevestigde</i> instelling voor middelbaar- of hoger beroepsonderwijs of universitair onderwijs of deze opleiding niet langer dan 2 jaar geleden heeft afgerond en niet ouder is</p>	<p>Hernummeren tot</p> <p>Lid 38</p> <p>Student: woningzoekende die een voltijdsopleiding volgt aan een instelling voor middelbaar- of hoger beroepsonderwijs of universitair onderwijs of deze opleiding niet langer dan 2 jaar geleden heeft afgerond en niet</p>



dan 30 jaar.	ouder is dan 30 jaar.
--------------	-----------------------

B. artikel 2.2.3 lid 2 wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Lid 2. Het in lid 1 c. genoemde inkomen is niet van toepassing op urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie, maatschappelijke indicatie en <i>statushouders</i> .	Lid 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.

C. artikel 2.2.5 lid 1 C wordt toegevoegd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien: <ol style="list-style-type: none"> 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; 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. 	1. Burgemeester en wethouders kunnen een huisvestingsvergunning intrekken, indien: <ol style="list-style-type: none"> 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; 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. ernstig gevaar bestaat dat de vergunning mede zal worden gebruikt om: <ul style="list-style-type: none"> - uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, of - strafbare feiten te plegen.

D. artikel 2.3.1 lid 1 E wordt toegevoegd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
1. Ter bevordering van een doelmatige verdeling van ter beschikking gekomen woonruimte: <ol style="list-style-type: none"> 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; stellen de woningcorporaties in de woningmarktregio regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens en einde 	1. Ter bevordering van een doelmatige verdeling van ter beschikking gekomen woonruimte: <ol style="list-style-type: none"> 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; stellen de woningcorporaties in de woningmarktregio regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens en einde van de inschrijving;



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

E. artikel 2.5.1 lid 3bA sub b wordt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>In geval van relatiebeëindiging, waaronder begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst wordt slechts urgentie verleend, wanneer:</p> <p>a. 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</p> <p>b. er minimaal één minderjarig kind in het geding is; en</p> <p>c. geen van de <i>partners door middel van overname van de huurovereenkomst of de hypotheek, dan wel op andere wijze</i> in de woningbehoefte kan of had kunnen voorzien.</p>	<p>In geval van relatiebeëindiging, waaronder begrepen: echtscheiding, verbreking geregistreerd partnerschap, verbreking samenlevingscontract en beëindiging samenwoning zonder overeenkomst wordt slechts urgentie verleend, wanneer:</p> <p>a. 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</p> <p>b. er minimaal één minderjarig kind in het geding is; en</p> <p>c. geen van de ouders en/of verzorgers op enigerlei wijze in de woningbehoefte kan of had kunnen voorzien.</p>

F. artikel 2.5.1 lid 3bC sub b en c worden gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>1. Burgemeester en wethouders kunnen een urgentie verlenen aan mantelzorgverleners of mantelzorgontvangers. Hierbij zijn de volgende voorwaarden alle van toepassing:</p> <p>a. burgemeester en wethouders bepalen de zorgvraag en dat de zorgvraag kan worden beantwoord met mantelzorg;</p> <p>b. <i>degene die mantelzorg verleent/ ontvangt</i> dient ingeschreven te staan als woningzoekende;</p> <p>c. <i>degene die mantelzorg verleent/ ontvangt</i> heeft in de huidige woonsituatie geen huurschulden en heeft geen overlast veroorzaakt;</p> <p>d. de reisafstand tussen mantelzorg en</p>	<p>1. Burgemeester en wethouders kunnen een urgentie verlenen aan mantelzorgverleners of mantelzorgontvangers. Hierbij zijn de volgende voorwaarden alle van toepassing:</p> <p>a. burgemeester en wethouders bepalen de zorgvraag en dat de zorgvraag kan worden beantwoord met mantelzorg;</p> <p>b. de aanvrager dient ingeschreven te staan als woningzoekende;</p> <p>c. de aanvrager heeft in de huidige woonsituatie geen huurschulden en heeft geen overlast veroorzaakt;</p> <p>d. de reisafstand tussen mantelzorg en mantelzorgontvanger is meer dan vijf kilometer</p>



<p>mantelzorgontvanger is meer dan vijf kilometer en wordt na verhuizing minder dan vijf kilometer, gemeten volgens de kortst mogelijke route;</p> <p>e. er is sprake van langdurige zorg, dat wil zeggen dat de mantelzorg voor minimaal acht uur per week is, verdeeld over minimaal vier dagen per week en naar verwachting nog enkele jaren wordt verstrekt en</p> <p>f. per mantelzorgsituatie wordt eenmalig één urgentie afgegeven.</p>	<p>en wordt na verhuizing minder dan vijf kilometer, gemeten volgens de kortst mogelijke route;</p> <p>e. er is sprake van langdurige zorg, dat wil zeggen dat de mantelzorg voor minimaal acht uur per week is, verdeeld over minimaal vier dagen per week en naar verwachting nog enkele jaren wordt verstrekt en</p> <p>f. per mantelzorgsituatie wordt eenmalig één urgentie afgegeven.</p>
--	---

G. artikel 2.5.1 lid 3bE sub 2 wordt toegevoegd en de artikelleden worden vernummerd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>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.</p> <p>2. Burgemeester en wethouders kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming. De afspraken maken onderdeel uit van de huisvestingsverordening</p>	<p>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.</p> <p>2. Uitstroom hulp-en dienstverleningsinstelling: 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.</p> <p>3. Burgemeester en wethouders kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming. De afspraken maken onderdeel uit van de huisvestingsverordening.</p>

H. artikel 2.5.1 lid 3bF sub 2 wordt aangevuld

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>1. Op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties huisvest de gemeente statushouders.</p> <p>2. Toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling.</p>	<p>1. Op grond van de landelijke taakstelling van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties huisvest de gemeente statushouders.</p> <p>2. Toewijzing vindt plaats door middel van bemiddeling. Ook na een tijdelijke</p>



huisvesting kan toewijzing via bemiddeling plaatsvinden.

I. artikel 2.5.2 lid 3 wordt ter verduidelijking als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Een aanvraag kan voor één indicatiegrond worden ingediend. 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.	<p>a. Een aanvraag kan slechts voor één indicatiegrond tegelijk worden ingediend.</p> <p>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.</p>

J. artikel 3 van hoofdstuk 3 wordt ter verduidelijking als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<p>3. Het woonbeleid in de gemeente Houten heeft in ieder geval betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doorstroomregeling, - Bezettingsnorm (van groot naar kleiner), - Bindingsregel (voorrang kleine kernen Schalkwijk, Tull en 't Waal en 't Goy), - Loting (maximaal 20% van het vrijkomende woningaanbod wordt verloot). 	<p>3. Het woonbeleid in de gemeente Houten heeft in ieder geval betrekking op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doorstroomregeling, - Bezettingsnorm (van groot naar kleiner), - Bindingsregel (voorrang voor woningzoekenden met maatschappelijke of economische binding aan respectievelijk de kleine kernen Schalkwijk, Tull en 't Waal en 't Goy), - Loting (maximaal 20% van het vrijkomende woningaanbod wordt verloot).

K. artikel 1.1 lid 30 van de Toelichting wordt toegevoegd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
	<p>Lid 30 Deze toevoeging geeft verduidelijking in het geval woonruimte voor een deel wordt onttrokken. Bijvoorbeeld als één of meerdere kamers in en woning worden gebruikt voor hennepcultuur.</p>

L. artikel 2.2.3 lid 2 van de Toelichting wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Lid 2 Hiermee wordt het mogelijk dat ook bijvoorbeeld urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie (zogenoeten stadsvernieuwingsurgenten) gebruik kunnen maken van het aanbod, ongeacht het inkomen.	Lid 2 Hiermee wordt het mogelijk dat ook bijvoorbeeld urgenten met een volkshuisvestelijke indicatie (zogenoeten stadsvernieuwingsurgenten) gebruik kunnen maken van het aanbod, ongeacht het inkomen. Voor bepaalde huishoudens wordt een uitzondering



gemaakt op de inkomenstoets die bepalend is voor toegang tot sociale huurwoningen. Eén van deze uitzonderingen betreft de statushouders die al was 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.