

Huisvestingsverordening 2019, regio Utrecht, gemeente Utrechtse Heuvelrug

Op 27 juni 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 1 juli 2019, Gemeente Utrechtse Heuvelrug. Deze is per 1 juli 2019 in werking getreden.

In de huisvestingsverordening staan de spelregels voor de verdeling van sociale huurwoningen in de gemeente. De verordening geeft regels voor toewijzing van sociale huurwoningen met een huurprijs tot € 720,42 en de wijzigingen in de woningvoorraad. De regels wijken af van de regels die tot 1 juli 2019 gelden. Hieronder zijn de belangrijkste veranderingen op een rij gezet.

De nadruk in de nieuwe verordening ligt op het bevorderen van (meer) doorstroming in de voorraad sociale huurwoningen. Naast het realiseren van nieuwe woningen om het aanbod van betaalbare huurwoningen te vergroten willen de regiogemeenten er met deze verordening voor zorgen dat woningzoekenden meer keuzemogelijkheden krijgen om te verhuizen naar een huurwoning die bij de grootte van hun huishouden en woonbehoeften past. Maatregelen die de doorstroming verbeteren zijn onder andere het behoud van de inschrijfduur en de 'van groot naar beter' regeling.

De nieuwe verordening is afgestemd met de andere gemeenten, de woningcorporaties en de huurdersorganisaties in de regio Utrecht.

Behoud inschrijfduur

Woningzoekenden verhuizen niet gauw en zijn voorzichtig met verhuizen, omdat ze in één keer hun inschrijfduur kwijtraken bij verhuizing naar een andere woning. Voor veel woningzoekenden is dit een reden om de aanbieding van een andere woning te weigeren en verder te zoeken. Per 1 juli 2019 behouden woningzoekenden, zowel starters als doorstromers, 75% van de inschrijfduur na acceptatie van een woning, wanneer de woningzoekenden zich binnen 12 maanden na de verhuizing opnieuw als woningzoekende bij WoningNet inschrijft (kosten € 25,00). Deze regeling geldt ook voor woningzoekenden die na toewijzing van woonruimte zijn uitgeschreven vanaf 1 januari 2019.

Woningzoekenden verhuizen met deze oplossing sneller waardoor meer aanbod vrij komt. Zo komen ook meer woningen vrij voor starters. Meer informatie vindt u op de website van [WoningNet](#) onder het kopje 'Inschrijven'.

Van Groot naar Beter

Veel mensen die eigenlijk te groot wonen, zouden best kleiner willen wonen. De regeling 'Van groot naar beter' biedt de mogelijkheid om naar een kleinere woning te verhuizen. Wanneer de sociale huurwoning met minimaal 4 kamers voor een huurder te groot is, is

verhuizing met voorrang naar een kleinere woning met maximaal 3 kamers door deze regeling mogelijk. Deze regeling is niet leeftijdgebonden.

Vergunning voor onttrekking, samenvoeging, omzetting of woningvorming

In de verordening is een vergunningstelsel opgenomen voor het wijzigen van bestaande goedkope en betaalbare huur- en koopwoningen. Daaronder ligt een beperkt systeem van toetsing en voorwaarden. Het gaat bijvoorbeeld om het 'omzetten' van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte, het creëren van meer woonruimten of juist om het samenvoegen van meerdere woonruimten. Een wijziging in de bestaande woningvoorraad kan problemen opleveren, waardoor het nodig kan zijn om naast de algemene voorwaarden rondom het betreffende pand, ook te kijken naar de leefbaarheid in de betreffende omgeving. Het gaat daarbij niet alleen om wijzigingen in de goedkope of betaalbare voorraad, maar ook in het duurdere segment. Om meer grip te krijgen op die wijzigingen is een uitgebreider vergunningstelsel mogelijk gemaakt in de nieuwe verordening. Voor de aanvraag van deze vergunning dient de aanvrager te betalen. Deze legeskosten worden opgenomen in de legesverordening van 2020. Voor deze regeling wordt een beleidsnotitie opgesteld.

Gemeente heeft meer ruimte af te wijken van zoekprofiel voor woningzoekenden

Er kan voor de gemeente reden zijn om af te wijken van het zoekprofiel voor urgentieverlening. De gemeente kan daardoor beter inspelen op lokale problematiek en gebruik maken van een tweede zoekprofiel. Hierdoor ontstaat minder kans op concentratie van urgente woningzoekenden. Ook kan zo de druk op de leefbaarheid in bepaalde wooncomplexen of straten worden verminderd. Het zoekprofiel kan alleen in bijzondere gevallen worden meegegeven aan de urgente woningzoekende en is alleen bruikbaar in de gemeente waar de urgentie is afgegeven. Het standaard zoekprofiel kan een urgente woningzoekende wel in de gehele regio gebruiken.

Loting

Om de kansen op een sociale huurwoning te vergroten worden ook woningen verloot. Vanaf 1 juli 2019 wordt in alle gemeenten in de regio Utrecht maximaal 20% van het totale woningaanbod verloot.

Officiële publicatie

De gemeente publiceert al haar verordeningen, beleidsregels en andere besluiten van algemene strekking op www.overheid.nl. Als service naar onze inwoners plaatsen wij dit ook in Gemeentenieuws in De Kaap/Stichste Courant en Heuvelrugnieuws. Dit betekent dat alleen rechten kunnen worden ontleend aan de publicatie van het elektronisch Gemeenteblad op www.overheid.nl (officielebekendmakingen.nl).