

Beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht-Gemeente Montfoort 2015, 1 juli 2017

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort;

gelet op de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015 – Gemeente Montfoort;

overwegende dat het wenselijk is om door middel van gemeentelijk woonbeleid lokaal invulling te geven aan de verordening:

BESLUIT:

Vast te stellen de beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015 – Gemeente Montfoort, 1 juli 2017.

Artikel I

Ter uitvoering van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht-Gemeente Montfoort 2015 (versie 1 juli 2017) worden ter bevordering van het gemeentelijk woonbeleid de volgende beleidsregels vastgesteld:

Huisvestingsverordening Regio Utrecht - Gemeente Montfoort 2015, Artikel 1.1 Begrips-bepalingen

Voor het verlenen van een onttrekking, samenvoeging, omzetting en woonvorming vergunning kunnen burgemeester en wethouders een koopprijsgrens stellen.

Artikel 1.1. Lid 22 Koopprijsgrens

De maximale koopprijsgrens is door burgemeester en wethouders vastgesteld op € 300.000 (prijspeil 1 juli 2017). Er is veel vraag naar woningen onder deze grens. Tevens is dezelfde grens als in de beleidsnota huisvesting arbeidsmigranten gemeente Montfoort 2010.

Huisvestingsverordening Regio Utrecht - Gemeente Montfoort 2015, Artikel 2.4.2 Voorrang-regels gemeentelijk woonbeleid

Voor het verlenen van een huisvestingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders voorrangregels instellen. De gemeente Montfoort heeft gekozen voor de volgende voorrangregels:

Artikel 2.4.2. lid 2.b. sub A.1 Bezettingnorm

B&W passen de tabel van Optie 1 toe uit de Huisvestingsverordening Regio Utrecht - Gemeente Montfoort 2015. Bij woonruimte met vier of meer kamers hebben meerpersoonshuishoudens voorrang op overige woningzoekenden, met inachtneming van de volgende tabel:

Huishouden naar personen	Kamers woonruimte	
	3 of minder	4 of meer
2 of meer	n.v.t.	Voorrang
1 persoon	n.v.t.	n.v.t.

Artikel 2.4.2. lid 2.b. sub B.1 Woningtype

B&W maken gebruik van de mogelijkheid om de volgende woningtypen met voorrang toe te wijzen aan de omschreven doelgroepen volgens de Huisvestingsverordening Regio Utrecht - Gemeente Montfoort 2015: woningen met zorgvoorzieningen; nultredenwoningen; en woningen voor minder validen. De SWOM beoordeelt de woningzoekende op passendheid voor deze type woningen en stemt met de gemeente af. De woningcorporatie geeft in haar advertentie het woningtype weer.

Het lukt niet altijd om na de eerste advertentie deze specifieke woningtypen aan de doelgroep te verhuren. Aangezien het om woningen gaat met speciale voorzieningen stemt B&W in dat deze woningen maximaal tweemaal opnieuw aangeboden kunnen worden aan de doelgroep en daarna vervolgens andere woningzoekenden in aanmerking komen.

Artikel 2.4.2 lid 2.b. sub C.2d. Doorstroming

Op advies van SWOM wordt wooncarrière toegestaan als de woningzoekende een functiebeperking heeft en de beoogde woning hiervoor beter passend is.

Artikel 2.4.2. lid 2.b. sub D.1 Binding

B&W past de bindingsregel toe voor het beschikbare aanbod in de kern Linschoten en bij nieuwbouwprojecten.

- Kernbinding voor de kern Linschoten is noodzakelijk gezien het feit dat het een relatief kleine gemeenschap betreft met slechts enkele vrijkomende woningen per jaar. Men krijgt anders rijen niet of nauwelijks de kans om in de eigen woonomgeving woonruimte te vinden. Gezien op de druk op de regionale woningmarkt, worden zij anders weggedrukt door andere woningzoekenden als er geen voorrang wordt gegeven. De voorrang geldt alleen voor de woningzoekenden die gebonden zijn aan Linschoten en dus voldoen aan de kernbinding.
- Nieuwbouwprojecten zorgen voor nieuw woningaanbod en leidt tot doorstroming op de woningmarkt. Om de doorstroming in Montfoort te versterken wordt een gedeelte van de nieuwbouwwoningen lokaal toegewezen. Gemeente en corporatie stemmen het aantal woningen per nieuwbouwproject af. Het aantal zal beperkt zijn zodat Montfoort blijft bijdragen aan de regionale woningbouwopgave.

Artikel 2.4.2 lid 2.b. sub E Bijzondere doelgroepen

Woningcorporaties moeten op basis van de Herzieningswet en het Besluit Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting ten minste 80% van haar sociale huurwoningen verhuren aan huishoudens met een inkomen onder € 36.165 (prijspeil 2017). Daarnaast mag een woningcorporatie dan 10% van haar sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tussen € 36.165 en € 40.349 (peildatum 1 januari 2017). Een woningcorporatie mag de resterende 10% toewijzen aan huishoudens met een hoger inkomen. De corporatie en de gemeente stemmen het gebruik van 80-10-10% regeling met elkaar af.

Artikel 2.4.2. lid 2.b. sub F. Experimenten

B&W stellen de experimentregeling in voor behoud inschrijfduur bij woningen met één kamer. Woningzoekenden behouden hun inschrijfduur wanneer zij een woning met één kamer accepteren. Het betreft hier de woningen aan het Van Rooijenplein 16 tot en met 38 (even nummers).

1. Beoogd effect van het experiment: voorkomen mogelijke leegstand
2. Duur van het experiment: 1 juli 2015 tot en met 30 juni 2019

Huisvestingsverordening Regio Utrecht - Gemeente Montfoort 2015, Artikel 2.5.1 Urgent Woningzoekenden

Voor het verlenen van een huisvestingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders een woningzoekende urgent verklaren. Urgentie wordt op verschillende indicatiegronden afgegeven. Maatschappelijke indicatie is daar één van.

Artikel 2.5.1. lid 3.b. sub E. Maatschappelijke indicatie

Urgentie op basis van maatschappelijke indicatie kan alleen worden afgegeven wanneer hier regionaal of lokaal afspraken zijn gemaakt. B&W heeft regionale afspraken gemaakt over de doorstroming in de Utrechtse Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen. Op 7 februari 2017 heeft B&W ingestemd met het Regioconvenant uitstroom maatschappelijk opvang en beschermd wonen. Het uitgangspunt van dit convenant is dat uitstroom (van cliënten uit de Utrechtse Maatschappelijke Opvang en voorzieningen beschermd wonen) gelijk is aan instroom (van cliënten die eerder vanuit Montfoort zijn ingestroomd in de Utrechtse Maatschappelijke Opvang en beschermd wonen voorzieningen) van de gemeente Utrecht. Op basis van dit convenant worden via bemiddeling mensen met een maatschappelijke indicatie gehuisvest. Daarnaast wordt op basis van afspraken met Beter Wonen de uit- en doorstroom van zorginstellingen beoogd te vergroten en te bevorderen.

Huisvestingsverordening Regio Utrecht - Gemeente Montfoort 2015, Artikel 2.6.3 Toewijzingssysteem en gemeentelijke woonbeleid

Burgemeester en wethouders kunnen bijzondere regels instellen voor de verdeelsystematiek. De gemeente Montfoort past de volgende verdeelsystematiek toe:

Artikel 2.6.3. lid 2.b. sub B. Standplaatsen via woongroepmodel

B&W wijzen de vier standplaatsen met woonwagenwoning in Linschoten, gelegen aan de Jacob Barneveldstraat 48, 50, 52 en 54 toe via het woongroepmodel.

Artikel 2.6.3. lid 2.b. sub C. Beheerdersbelang

B&W staat de corporatie toe om het beheerdersbelang toe te passen voor huurders met ernstige overlast door middel van een maatwerkoplossing eenmalig een vergelijkbare woning aan te bieden.

Artikel 2.6.3. lid 2.b. sub E. Bemiddeling

B&W staat rechtstreeks bemiddeling van specifieke doelgroepen toe. Te denken valt aan woningen voor statushouders. Bemiddeling op basis van de hardheidsclausule kunnen ook worden toegepast.

De woningcorporatie moet de woning toewijzing op basis van bemiddeling binnen twee weken na ingangsdatum van het huurcontract mededelen in het advertentiemedium.

Artikel II

De vastgestelde beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015 – Gemeente Montfoort van 12 mei 2015 worden ingetrokken per 1 juli 2017.

Artikel III

De beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015 – Gemeente Montfoort, 1 juli 2017, treden in werking op 1 juli 2017.

Artikel IV

Deze beleidsregels worden aangehaald als de beleidsregels Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015 – Gemeente Montfoort, 1 juli 2017.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders de gemeente Montfoort, gehouden op 16 mei 2017.

*De secretaris,
drs. M.P.C. Gadella-van Gils*

*De burgemeester,
mr. P.J. van Hartskamp-de Jong*