Bijlage 1: Toelichting op de aanpassingen Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, gemeente Utrecht

De aanpassingen hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

	Onderwerp	voorstel
I.	Artikel 1.1 Begripsbepalingen Economische binding Groepswonen Inkomen Inkomensgrens van de doelgroep Inschrijfduur Lokaal woningzoekenden Onttrekken	 Aanpassen Artikel 1.1. Lid 8 met verwijzing naar Huisvestingswet Verwijderen Artikel 1.1. Lid 11 Groepswonen Aanpassen verwijzing in artikel 1.1. na vernummeren lid 16 Aanpassen verwijzing in artikel 1.1. na vernummeren lid 17 Toevoegen aan artikel 1.1. als lid 18, daarna vernummeren. Aanpassen van Artikel 1.1. Lid 25 met verwijzing Toevoegen nieuw Lid 29 aan Artikel 1.1, daarna vernummeren
II.	Toegang sociale woonruimte met zware zorgindicatie ongeacht het inkomen	Aanvullen artikel 2.2.3 lid 2 met een verwijzing naar de ministeriële regeling.
III.	Intrekken huisvestingsvergunning	Toevoegen sub c. aan Artikel 2.2.5 'Intrekking', lid 1
IV.	Behoud inschrijfduur bij een tijdelijk contract	Toevoegen artikel 2.3.1 Register van woningzoekenden lid 1 en nummering,
V.	Relatie beëindiging	Aanpassen artikel 2.5.1 urgent woningzoekenden, lid 3bA sociale indicatie, b. relatiebeëindiging
VI.	mantelzorg	Aanpassen artikel 2.5.1 lid 3b C. Mantelzorgindicatie ter verduidelijking.
VII.	Maatschappelijke indicatie: huiselijk geweld	Aanpassen artikel 2.5.1 Urgent woningzoekenden, lid 3bE Maatschappelijke indicatie
VIII.	Statushouders	Toevoegen aan artikel 2.5.1, lid 3bF Statushouders, mogelijkheid voor bemiddeling na tijdelijke huisvesting
IX.	Aanvraag urgentie	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, daarna nummering aanpassen.

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.

Inkomen

Voorstel: verwijzing aanpassen bij artikel 1.1 en vernummeren tot lid 16 Inkomen.

Verwijzing aanpassen, artikel 2.3 wordt artikel 2.18

Lid 1~~7~~6	Inkomen	Gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel ~~2.3~~ 2.18 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 …

Toelichting

Nummer verandering in de wet.

Inkomensgrens van de doelgroep

Voorstel: aanpassen verwijzing in artikel 1.1, lid 18 inkomensgrens van de doelgroep

Huidige tekst

Lid 18	Inkomensgrens van de doelgroep	De grens van de doelgroep volgens de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting (TRDAEBTIV). De inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast.

Aanpassen verwijzing en vernummeren

Lid 17	Inkomensgrens van de doelgroep	De grens van de doelgroep volgens Regeling Toegelaten Instellingen Volkshuisvesting (RTIV). De inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast.

Toelichting

De tijdelijke regeling is omgezet naar structurele wetgeving.

Inschrijfduur

Voorstel: toevoegen artikel 1.1, lid 18

Toevoegen nieuw lid

Lid 18	Inschrijfduur	De tijd die verstreken is na de daadwerkelijke inschrijving van een woningzoekende in het register van woningzoekenden.

Toelichting

Ter verduidelijking van het begrip inschrijfduur.

Lokaal woningzoekenden

Voorstel: aanpassen van 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 29	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: Opnemen als artikelsgewijze toelichting bij lid 28:
Deze toevoeging geeft verduidelijking in het geval woonruimte voor een deel wordt onttrokken. Bijvoorbeeld als één of meerdere kamers in een woning worden gebruikt voor hennepteelt.

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 37	Student	Woningzoekende die een voltijdsdopleiding 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. De toelichting op het voorstel toevoegen aan de artikelsgewijze toelichting.

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 toevoegen aan artikelsgewijze toelichting bij artikel 2.2.3, lid 2

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 1e, 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.

…

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 Huisvestingwet). 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 bespoedigd de verdere doorstroming. Meer informatie over een tijdelijk huurcontract is te vinden op 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 van de minderjarige kinderen 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 is 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 in twee categorieën, lid toevoegen en nummering aanpassen (lid 2 wordt lid 3)

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 kunnen afspraken maken met instellingen over een jaarlijks contingent voordrachten voor doorstroming. De afspraken maken onderdeel uit 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 geen 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 nummeren.

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 via bemiddeling. Ook na een tijdelijke huisvesting kan toewijzing via 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 en het lid splitsen in sub a. en b.

Artikel 2.5.2

3. a. Een aanvraag kan slechts voor één indicatiegrond tegelijk 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 opsplitsten van lid 3 in sub a. en b. is om aan te geven dat het om twee verschillende regels gaat.

Regionale afstemming

De voorstellen zijn afgestemd op 15 maart 2017 aan de Bestuurstafel Wonen woningmarktregio Utrecht. Met de voorstellen is door de wethouders ingestemd evenals met het besluitvormingsproces van college naar de raden met als beoogde ingangsdatum 1 juli 2017.

Communicatie

Communicatie naar woningzoekenden voor deze aanpassingen is niet nodig. De aanpassingen hebben geen directe invloed op het systeem van WoningNet.

Financiën

De aanpassingen hebben geen financiële consequenties voor de gemeenten.