RAADSBESLUIT
16R.00224

16R.00224

gemeente
WOERDEN

Agendapunt: 6.5

Onderwerp: Wijziging Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, gemeente Woerden

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 17 mei 2016 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;
gelet op het bepaalde in de Huisvestingwet;

besluit:

1. **In te stemmen met de wijziging van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015, gemeente Woerden, op de volgende punten :**
   I. **Artikel 1.1, begripsbepalingen, toevoegen begrip student en aanpassing begrip woningtypen, zodat deze komen te luiden als volgt;**

Lid 36 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.

Lid 43 Woningtypen
Nultredenwoning: woningen die zonder trap bereikbaar zijn evenals de wezenlijke voorzieningen, geschikt voor personen van 65 en ouder en voor personen met een functiebeperking. Deze categorie kan worden verbijzonderd naar de volgende drie typen woningen: gelijkvloerse woningen, rollatorwoningen, rolstoeltoegankelijke woningen;

Lid 43 Woningtypen: begrip flat vervangen door:
Appartement- parterre;
Appartement vanaf 1e verdieping (met/zonder lift)

   II. **Artikel 2.4.1, voorrang huur-inkomen, wijziging lid 1 en lid 2, toevoegen lid 3 en lid 4 als volgt;**

Lid 1: Begrip rekenhuur is in de tabel vervangen voor het begrip huurprijs.

Tabel vervangen door onderstaande tabel.

Artikel 2.4.1

Leeftijd	Huishoudengrootte	Inkomen	Huurprijs
Tot de pensioengerechtigde leeftijd	Eén persoon	Tot en met € 22.100	€ 586,68
	Twee personen	Tot en met € 30.000	€ 586,68
	Drie of meer personen	Tot en met € 30.000	€ 628,76
Vanaf pensioengerechtigde leeftijd	Eén persoon	Tot en met € 22.100	€ 586,68
	Twee personen	Tot en met € 30.050	€ 586,68
	Drie of meer personen	Tot en met € 30.050	€ 628,76

Lid 2: De in artikel 2.4.1, lid 1 gebruikte huur- en inkomensgrenzen worden jaarlijks, per 1 januari aangepast volgens de wet op de huurtoeslag.

Lid 3 (nieuw): Indien noodzakelijk, om aan de vereisten van de Woningwet te voldoen, kan een woningcorporatie huishoudens met een inkomen tot de maximale inkomensgrenzen uitsluiten voor woonruimte vanaf de aftoppingsgrenzen.

Lid 4 (nieuw): In afwijking van tabel 1 kan de woonruimte direct passend worden aangeboden, in dergelijke gevallen vervalt de voorrang op inkomen.

III. **Artikel 2.4.2 , lid 2bB voorrang gemeentelijke woonbeleid, B. Woningtype – nultredenwoningen, begrip wordt gewijzigd zodat deze komt te luiden:**

Voorrang voor woningzoekenden van 65 jaar en ouder of die geïndiceerd zijn op een door het burgemeester en wethouders te bepalen wijze.

IV. **Artikel 2.4.2, lid 2bC voorrang gemeentelijk woonbeleid, C. Doorstroming – doorschuifregeling, toevoeging van een lid d met de volgende tekst;**

In afwijking van lid c kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden opstellen waarbij er geen wooncarrière is als de woningzoekende een functiebeperking heeft en de beoogde woning hiervoor beter passend is.

V. **Artikel 2.5.1, lid 1h maximale inkomen aanvraag urgentie, tekst lid vervangen door:**
Lid h: het inkomen is niet hoger dan het in artikel 2.2.3 lid 3 opgenomen inkomen van het huishouden.

VI. **Artikel 2.5.1, lid 3bAb Urgentie bij relatie beëindiging, tekst voorwaarde voor een urgentieaanvraag bij echtscheiding als volgt wijzigen:**

Een urgentieaanvraag op grond van relatieverbreking kan worden ingediend:
bij echtscheiding door een verzoek tot echtscheiding of uitspraak voorlopige voorzieningen, maar uiterlijk drie maanden nadat de rechter de echtscheiding uitsprak;

VII. **Artikel 2.5.1, lid 3bAc Urgentie financiële omstandigheden, tekstwijziging, zodat de zin komt te luiden:**

3bAc. Financiële omstandigheden
Ingezetenen, die de zorg voor minderjarige kinderen hebben en bij wie de kinderen geregistreerd staan, (...), kunnen uitsluitend in aanmerking komen voor urgentie indien de betrokkene daadwerkelijk in aanmerking komt voor een uitkering uit een gemeentelijke regeling, met daaraan verbonden de voorwaarde om te zien naar goedkopere woonruimte. (...)

VIII. **Aanpassing nummering artikel 5.5 en 5.6 naar respectievelijk 5.4 en 5.5**

IX. Artikelsgewijze toelichting aan te vullen met:

2.4.1. Toevoegen toelichting bij Lid 3 en 4

Lid 3 In artikel 46 van de Woningwet staat vermeld dat van alle woningen die een woningcorporatie toewijst aan huishoudens met een inkomen tot de huurtoeslaggrens, 95% een huurprijs onder de aftoppingsgrens moet hebben.

De aftoppingsgrenzen, artikel 20 lid 2 van de wet op de huurtoeslag, zijn (peiljaar 2016):

a. € 586,68 per maand als het huishouden uit één of twee personen bestaat;
b. € 628,76 per maand als het huishouden uit drie of meer personen bestaat.

De maximale inkomensgrenzen, norminkomen volgens artikel 14 wet op de huurtoeslag, zijn (peiljaar 2016):

a. € 22.100,00 per jaar voor alleenstaanden
b. € 30.000,00 per jaar voor meerpersoonshuishouden tot pensioengerechtigde leeftijd
c. € 30.050,00 per jaar voor meerpersoonshuishouden tot pensioengerechtigde leeftijd

Lid 4 Deze regel maakt het voor woningcorporaties mogelijk de huurprijs aan te passen aan het inkomen van de woningzoekenden. De toewijzing vindt plaats zonder voorrang volgens de tabel in lid 1.

2. De wijziging in werking te laten treden op 1 juli 2016.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op 26 mei 2016.

De griffier De voorzitter

E.M. Geldorp V.J.H. Molkenboer