

Raadsbesluit

Wijziging Huisvestingsverordening gemeente Utrecht

Beleidsveld	Wonen en Volkshuisvesting
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Aniek Derkx Ronald van de Hoef
Zaaknummer	12220443
Jaargang en nummer	2024, 91
Vergaderdatum Raad	27 juni 2024
Referendabel	Nee (artikel 1:2, lid 2 sub q Verordening raadgevend referendum) = beslispunt 1, ja = beslispunten 2 en 3
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. De wijziging van de Huisvestingsverordening gemeente Utrecht vast te stellen, met als belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige verordening:
 - a. Invoeren vergunningplicht betaalbare nieuwbouw koopwoningen;
 - b. Toevoegen voorrang vitale beroepen in de sectoren:
 - i. Kinderopvang; en
 - ii. Brandweer;
 - c. Gelijktrekken voorrangscriteria bezettingsnormentabel voor grote woningen (zes kamers of meer);
 - d. Aanpassen inkomensgrens middeninkomens aan landelijke norm;
 - e. Aanpassen van voorrang middenhuur door:
 - i. Naast doorstromers ook vitale beroepen voorrang te geven bij eerste verhuur;
 - ii. De voorrang te beperken tot 50% van het aantal toewijzingen per verhuurder;
 - iii. Bij wederverhuur geen voorrangseisen meer te stellen.
 - f. Toevoegen mogelijkheid maatwerk boete opkoopbescherming.
2. Het college op te dragen om conform artikel 71 van de Huisvestingsverordening, een experiment 'voorrang doorstroming hoger in rangorde' uit te werken in de Nadere regel Huisvestingsverordening en hier, naast de vereisten uit artikel 71, lid 2 de volgende kaders aan mee te geven:
 - a. De voorrang onder artikel 45 onder lid 3, sub j, bekend als de Van Groot naar Beter regeling, mag hoger in de rangorde worden gezet voor de periode van maximaal 1 jaar;
 - b. De voorrang onder artikel 45 onder lid 3, sub j, bekend als de Van Groot naar Beter regeling, mag niet hoger komen dan sub g, de voorrang voor doorstromers;
 - c. De uitkomsten van het experiment worden gedeeld met de raad.
3. Het college op te dragen om conform artikel 71 van de Huisvestingsverordening, een experiment 'voorrang betaalbare nieuwbouw koop' uit te werken in de Nadere regel Huisvestingsverordening en hier, naast de vereisten uit artikel 71, lid 2, de volgende kaders aan mee te geven:
 - a. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning, als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder c, van de Huisvestingsverordening, voorrang te kunnen verlenen op grond van de verschillende bestaande voorrangsregels uit de Huisvestingswet naar aard, grootte, prijs en maatschappelijke (bv buurtbinding) en economische binding (vitale beroepen);

- b. Het experiment wordt minimaal twee jaar uitgevoerd en het college deelt de uitkomsten met de raad.
4. De wijziging van de Legesverordening gemeente Utrecht 2024, vergunningplicht betaalbare nieuwbouw koop vast te stellen, waarmee in de Tarieventabel een legestarief wordt opgenomen voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor een huisvestingsvergunning als bedoeld in artikel 2, eerste lid, onder c van de Huisvestingsverordening.
5. De wijziging van de Huisvestingsverordening in werking te laten treden op 1 juli 2024.
6. Het college op te dragen jaarlijks te rapporteren in de Rapportage Wonen in Utrecht over de toepassing van de voorrangsregels en de impact daarvan op de kans op een woning voor verschillende doelgroepen woningzoekenden. Het college heeft daarbij expliciet aandacht voor de implicaties voor starters op de woningmarkt (inwoners die nog géén eigen (huur)woning hebben) en doet op basis van deze uitkomsten mogelijke suggesties tot het wijzigen van het beleid ten behoeve van deze doelgroep.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2024.

De plaatsvervangend griffier,

De voorzitter,

Gijs Corten

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Corten, Gijs <gijs.corten@utrecht.nl>
28/06/2024 12:06:32 CEST
ID: c16c91c3-641c-42d1-8829-a393a0ee922f
Auth: Scribble



Signed By: Dijkma, Sharon <s.dijkma@utrecht.nl>
28/06/2024 17:45:34 CEST
ID: c16c91c3-641c-42d1-8829-a393a0ee922f
Auth: Scribble

