

Memo

Onderwerp Toelichting op wijzigingen nieuwe huisvestingsverordening

Aan college van B&W / gemeenteraad Soest
Van Bernadet van Vliet, Beleidsadviseur Wonen
Datum 15-4-2025

In deze notitie staan de voorstellen voor de belangrijkste bouwstenen, wijzigingen, regionale en lokale afwegingen voor het actualiseren van de Huisvestingsverordening van de gemeente Soest.

De notitie is opgedeeld in twee onderdelen.

1. Belangrijke bouwstenen en wijzigingen: welke belangrijke wijzigingen zijn (op basis van de gewijzigde Huisvestingswet) opgenomen in deze verordening en wat gaat er straks anders t.o.v. de huidige verordening?
2. Regionale en lokale afwegingen: welke punten hebben we overgenomen van de regionale modelverordening, welke niet en wat zijn onze lokale specials?

1. Bouwstenen en wijzigingen

De opbouw en volgorde van de nieuwe verordening is anders. De nieuwe huisvestingsverordening Gemeente Soest 2025 - 1 volgt het vergunningverleningsproces en begint daarom met regels over aanvragen, verlenen en weigeren van een huisvestingsvergunning voor sociale huurwoningen. Er volgt een paragraaf over woonruimte van woningcorporaties en hoe zij deze moeten aanbieden, gevolgd door een paragraaf over de verdeling van nieuwbouw koopwoningen. Daarna wordt ingegaan op voorrangsregelingen zoals: voorrang voor mensen met een lokale binding en doelgroepen gekoppeld aan specifieke woningtypes (senioren, jongeren, grotere woningen, nieuwbouw). Vervolgens volgt een hoofdstuk over urgentiecategorieën en een aantal overige bepalingen. De verordening sluit af met een hoofdstuk op de verdeling van de standplaatsen.

Deze notitie bevat niet alle wijzigingen en ook geen was-wordt tabel, omdat de nieuwe verordening bijna in zijn geheel anders is omschreven en opgemaakt. Daarom is hieronder een tabel opgenomen met de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige verordening: wijzigingen die inhoudelijk nieuw zijn of noemenswaardig gelet op de lokale visie. Wijzigingen die qua tekst en zinsopbouw wel anders zijn, maar inhoudelijk overeenkomen met de huidige verordening, zijn niet toegelicht.

Artikelnummer	Wat is er nieuw?	Argumentatie
Artikel 2.1.1 lid 1 sub c4 En Paragraaf 2.5	Nieuwbouwkoop woningen tot 405.000	Toewijzen van nieuwbouw koopwoningen tot € 405.000 waar lokaal woning zoekenden voorrang krijgen. Meer informatie zie verderop in deze memo.



Artikel 2.3.3 lid 3	Er is een nieuwe regeling opgenomen waarmee woningen die Wmo aanpassingen hebben met een nieuwwaarde van €15.000 of meer, pas verhuurd worden nadat dit is gemeld bij het college.	De gemeente levert Wmo-voorzieningen. Door een melding te krijgen wanneer een woning met Wmo-aanpassingen vrij komt krijgen we beter inzicht en kan de gemeente sturen op passende bewoning of de aanpassing weghalen. Als de gemeente het wenselijk vindt, biedt dit ook de mogelijkheid om zelf iemand aan te dragen voor deze woning met hoge Wmo-investering.
Artikel 2.3.4	De nieuwe verordening stelt meer eisen aan het publiceren van het aanbod op 'DAK Eemvallei' / voorheen WoningNet.	Dit zorgt voor meer informatie voor woningzoekenden wat het zoeken naar passend aanbod makkelijker maakt. Dit sluit ook beter aan bij de huidige werkwijze. Te denken valt aan het aantal kamers en de vloeroppervlakte van de woning.
Artikel 2.3.4 lid 5	Burgemeester en wethouders kunnen bepalen dat alleen specifieke typen woonruimte via loting mogen worden verdeeld.	Door dit artikel op te nemen heeft het college de mogelijkheid om met de corporaties afspraken te maken over welke woningen voor loting in aanmerking komen. Op deze manier kan goed (en sneller) aangesloten worden op de ontwikkelingen op de woningmarkt.
Artikel 2.3.7	Grote woning van 5 of meer kamers	In de gemeente Soest zijn niet veel woningen met 4 of meer slaapkamers. Om te zorgen dat "grote" gezinnen voorrang krijgen op deze schaarse woningen, is dit artikel toegevoegd. De verordening van de gemeente Soest wijkt hiermee af van de regionale verordening.
Artikel 2.3.10	De "waterval"	Op grond van de huidige verordening kan een seniorenwoning ook toegewezen worden aan een 30 jarige, als er geen 65 jarige reageert op de woning. Dit wordt als niet wenselijk beschouwd. In de nieuwe verordening geldt dat 65 jarige en ouder voorrang hebben op seniorenwoningen. En als er geen 65 plussers reageren, (of als deze de woning niet accepteren) 55 plussers voorrang hebben. Indien er geen reacties zijn van 65 of 55 plussers (of als alle 55 en 65 plussers die gereageerd hebben de woning weigeren) wordt de woning verhuurd aan de overige woningzoekende die gereageerd hebben op de woning. De verwachting is echter dat dit niet veel zal voorkomen.



Hoofdstuk 3: urgentie

In hoofdstuk 3 van de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen 'reguliere' urgentiecategorieën en urgentiecategorieën die anticiperen op de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv). Daarom zijn er twee type weigeringsgronden opgenomen. De ene gelden voor de 'reguliere' categorieën, de andere gelden voor de 'Wvrv' categorieën. De randvoorwaarden komen overeen maar bevatten nuances die passender zijn voor de categorieën. Dat is nodig voor goede toetsing, uitvoering en zijn straks in lijn met de Wvrv. De teksten in de verordening die betrekking hebben op urgentiecategorieën 'Wvrv' worden vrijwel letterlijk op deze manier wettelijk voorgeschreven.

De urgentiecategorieën zijn deels lokaal en deels regionaal. De regionale urgentiecategorieën zijn de aandachtsgroepen, ofwel de wettelijke urgentiecategorieën die straks o.b.v de Wvrv verplicht zijn. Dat betekent dat een deel van de urgenten een lokale urgentie krijgt (dus: inwoner van Soest krijgt een urgentie in Soest) en een deel van de urgenten een 'regionale urgentie' kan krijgen. In dat laatste geval *kan* het zijn dat iemand in een andere gemeente terecht komt dan de herkomstgemeente. Dit zorgt voor betere spreiding en *fair share* van aandachtsgroepen die we in de regio beogen.

De algemene weigeringsgronden gelden voor de categorieën: vergunninghouders (3.2.5), sociale problematiek (3.2.6), relatiebeëindiging (3.2.7) en vrijwillige brandweer (3.2.9). Dit zijn ook de urgentiecategorieën die lokaal urgentie krijgen.

De specifieke weigeringsgronden gelden voor de categorieën: uitstroom naar zelfstandig wonen (3.2.1), mantelzorg (3.2.2), ernstige chronische medische problematiek (3.2.3) of deelname aan overheidsprogramma (3.2.4). Dit zijn urgentiecategorieën die regionaal urgentie *kunnen* krijgen.

Lokale binding

Gemeenten mogen bij maximaal 50% van het woningaanbod voorrang geven aan woningzoekenden met maatschappelijke of economische binding aan de regio/gemeente.

- Maatschappelijke binding: minimaal 6 jaar (recent of aaneengesloten) in de regio gewoond.
- Economische binding: meerdere dagen per week werkzaam in de regio.

Wie vallen wel onder de 50%

Woningzoekenden voor wie een bindingsvoorwaarde geldt in de huisvestingsverordening:

- Urgenten met locatiegebonden eisen
- Doorstromers die een woning in de regio achterlaten
- Stadsvernieuwingsurgenten (bijv. sloop/renovatie)

Wie vallen NIET onder de 50%?

Woningzoekenden waarvoor géén bindingseis mag of kan gelden:

- Mantelzorgurgenten
- Uitstromers uit instellingen (bijv. na relationeel geweld)
- Statushouders (op basis van taakstelling)



Het gaat hier expliciet om voorrang bij de woningtoewijzing, niet om een beperking van het aantal woningen dat aan 'eigen' inwoners mag worden toegewezen. In theorie kunnen alle woningen worden toegewezen aan lokaal gebonden woningzoekenden, zolang maximaal 50% daarvan daadwerkelijk met voorrang is toegewezen op basis van de vastgestelde binding.

Huisvesting vergunninghouders

In februari 2025 is het wetsvoorstel "schrappen voorrang vergunninghouders bij sociale huur" ter consultatie aangeboden. Volgens het wetsvoorstel mogen gemeenten vergunninghouders geen voorrang meer geven op een sociale huurwoning op de grond van het gegeven dat ze vergunninghouder zijn. Het kabinet acht dit noodzakelijk om de schaarse sociale huurwoningen eerlijk te verdelen en te zorgen voor gelijke kansen voor alle woningzoekenden. Deze maatregel is een van de afspraken uit het regeerprogramma. In de nieuwe huisvestingsverordening is dit wetsvoorstel nog niet verwerkt. Gemeenten hebben immers op grond van artikel 12 van de Huisvestingswet nog steeds de verplichting om deze doelgroep te huisvesten. De provincie houdt toezicht op de realisatie hiervan. Indien het wetsvoorstel wordt aangenomen, geldt het instellen van een verbod op voorrang voor vergunninghouders op de grond dat zij vergunninghouder zijn voor alle gemeenten. Voor gemeenten die vergunninghouders in hun huisvestingsverordening als categorie van urgent woningzoekenden hebben opgenomen betekent dat dit deel van de huisvestingsverordening van rechtswege na inwerkingtreding van het verbod vervalt.

Artikelnummer	Wat is er nieuw?	Argumentatie
Artikel 3.1.2. Algemene weigeringsgronden	De regels in de nieuwe verordening zijn iets anders maar komen inhoudelijk vrijwel overeen met de huidige randvoorwaarden. Er is een nieuwe randvoorwaarde, namelijk: 'de aangevraagde urgentieverklaring onvoldoende geschikt is om het huisvestingsprobleem van aanvrager duurzaam op te lossen' (lid 3 onder d).	De randvoorwaarden zijn meer opgesplitst en daarmee begrijpelijker en beter te toetsen.
Artikel 3.1.3. Specifieke weigeringsgronden	Deze weigeringsgronden zijn allemaal nieuw en regionaal georiënteerd. De regels in lid 2 onder a, b, d, en e komen overeen met de huidige verordening. De regels in lid 2 onder c, f, g, h en i zijn nieuw.	De nieuwe regels sluiten goed aan bij de nieuwe urgentiecategorieën o.b.v. de Wvrv. Daarnaast zijn ze passend bij toekomstige regionale samenwerking. Met lid 3 kan gestuurd worden op betere spreiding tussen regiogemeenten; de herkomstgemeente kan een urgent woningzoekende



		huisvesting weigeren als dit goede terugkeer in de weg staat of i.h.k.v. evenwichtige verdeling beter in een andere regiogemeente gehuisvest kan worden. Dit kan bijdragen aan passender en sneller huisvesten van complexe casussen en mensen met multiproblematiek.
Artikel 3.2.1. Uitstroom naar zelfstandig wonen	De categorie komt overeen met de huidige criteria regionale/lokale uitstroom uit maatschappelijke instellingen. Nieuw is dat er geen onderscheid meer is tussen regio en lokaal. De voorwaarden zijn wel anders dan de huidige voorwaarden.	De woningzoekenden zijn beter gespecificeerd wat gelijke behandeling bevordert. Het sluit aan op de Wvrv. Het is passend bij de regionale samenwerking die nodig is, immers; in Soest is geen maatschappelijke opvang dus lokale regels zijn overbodig.
Artikel 3.2.2. Mantelzorg	In de huidige verordening is de urgentie categorie mantelzorg ook geregeld. De nieuwe verordening heeft iets meer criteria waaraan iemand moet voldoen.	De mantelzorgcategorie is in de nieuwe verordening in lijn met recente wetgeving en komt in basis overeen met de huidige verordening.
Artikel 3.2.1 lid 3 en artikel 3.2.3 lid 3: extra voorwaarden opleggen	Het college kan extra voorwaarden opleggen bij deze urgentie categorieën. O.a.: het ontvangen van begeleiding en/of zorg, in gebruik nemen van woning van een zorginstelling en aanwijzing van specifiek gebied binnen de gemeente.	Hierdoor kan er meer gestuurd worden op integreren in de maatschappij en kan een tussenstap zijn naar volledig zelfstandig wonen.
Artikel 3.2.4. Deelname aan overheidsprogramma	Dit artikel is nieuw en is voor de doelgroep 'stoppende sekswerkers' die deelnemen aan een specifiek overheidsprogramma.	Dit is straks een verplichte urgentie categorie onder de Wvrv.
Artikel 3.2.6. Sociale problematiek	De categorie omschrijft situaties van ernstige sociale problemen of problemen van financiële aard. Er zijn	



	overeenkomsten met de huidige categorie 'financiële problematiek.' In vergelijking daarmee zijn er minder strenge eisen/geen koppeling gemaakt met kinderen of relatiebeëindiging.	
--	--	--

Hoofdstuk 4 Woonwagens

Tot op heden kent de gemeente Soest geen beleid met betrekking tot de verdeling van de woonwagenstandplaatsen. Wenselijk is om regels rondom de toewijzing van de standplaatsen op te nemen in de huisvestingsverordening.

Er is momenteel een wachtlijst van woningzoekenden, die, in opdracht van de gemeente, door Nijbod beheerd wordt. Nu geldt dat degene die het langst ingeschreven staat, als eerst in aanmerking komt voor een plek. Omdat de gemeente Soest de tradities van de woonwagenbewoners in stand wil houden, zouden huidige bewoners of familie van deze bewoners voor moeten gaan ten opzichte andere woningzoekenden. Deze volgorde is opgenomen in de verordening.

Artikelnummer	Wat is er nieuw?
Artikel 2.1.1 lid 1 sub d Standplaatsen en indien van toepassing woonwagens.	Door dit artikel vallen de standplaatsen en indien van toepassing de woonwagen onder de werking van de huisvestingsverordening

2. Regionale en lokale afwegingen

De modelverordening is bedoeld als basis voor de lokale huisvestingsverordening, met een aantal opties om over te nemen dan wel aan te vullen. De volgende opties willen wij voorstellen niet over te nemen, zie eerst algemeen en daarna de tabel voor bijbehorende argumentatie.

Artikel 2.1.1. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte van woningcorporaties

De gemeente Soest kiest er voor om woonruimte van woningcorporaties met een huurprijs vanaf de huurtoeslaggrens tot aan de middenhuurgrens en boven de middenhuurgrens niet vergunningplichtig te maken.

Deze woningen worden al met voorrang verhuurd aan inwoners in de gemeente Soest of huurders van de corporatie. Ingrijpen in deze werkwijze kan een onbedoeld effect hebben. Indien deze woningen namelijk wel vergunningplichtig gemaakt worden is de kans aanwezig dat ze minder vaak lokaal toegewezen worden.

Daarnaast moet de gemeente vergunningen gaan uitgeven om dit te kunnen doen. Dit zorgt voor extra werk: het opzetten van een vergunningstelsel, handhaving en monitoring. Ook moeten verhuurders door een aantal administratieve hoepels springen om dit uit te voeren.



In tegenstelling tot de sociale huurwoningen kan het uitgeven van vergunningen voor deze woningen niet gemandateerd worden naar de corporaties.

	De Alliantie	Portaal	Woonzorg Nederland
Aantal woningen	54	84 < huurtoeslaggrens middenhuurgrens 32 > middenhuurgrens	0
Publicatie	Eigen website	Via DAK	n.v.t.
Wijzen aanbod	Toewijzing	Voorrang en loting	n.v.t.
Voorrang	Huurders van De Alliantie die een sociale huurwoning achterlaten krijgen voorrang. Indien meerdere huurders, gaat huurder met het laagste inkomen voor.	Wonen (sociale huurwoning achterlaten) of werken in Soest	n.v.t.
Inkomen	Wettelijke grenzen. Bij huurders die een (sociale) huurwoning achterlaten vervalt het maximum jaarinkomen.	Wettelijke inkomensgrenzen middeninkomens	n.v.t.
Eigendom	Deels toegelaten instelling Deels B.V.	100% toegelaten instelling	n.v.t.

Paragraaf 2.4. Woonruimte van particuliere verhuurders

Betreft:

- Artikel 1.1.1 lid e grote verhuurder:
- Artikel 2.1.1 lid 1 onder b: woonruimte van grote verhuurders met een huurprijsgrens van ten hoogste de huurtoeslaggrens
- De gehele paragraaf 2.4: woonruimte van particuliere verhuurders.

Dit betekent dat als er particuliere verhuurders zijn die woningen voor een sociale huurprijs willen aanbieden deze de woningen **verplicht** moeten aanbieden via het platform DAK Eemvallei (Voorheen woningnet Eemvallei).

Dit artikel en deze paragraaf neemt de gemeente Soest niet over.

Om dit te kunnen uitvoeren moet de gemeente vergunningen gaan uitgeven wat zorgt voor extra werk: het opzetten van een vergunningstelsel, handhaving en monitoring. Ook moeten



particuliere verhuurders door een aantal administratieve hoepels springen om dit uit te voeren.

In de praktijk zijn er in Soest niet tot nauwelijks particuliere verhuurders die woningen aanbieden voor sociale huurprijzen. De uitvoeringswerkzaamheden wegen niet af tegen de eventuele voordelen die het instellen hiervan heeft.

Paragraaf 2.5. Nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte

In de gemeente Soest is er een tekort aan betaalbare koopwoningen, zie ook de schaarste onderbouwing in de verordening. Het toevoegen van betaalbare woningen is wenselijk/noodzakelijk om de doorstroming bij sociale huurwoningen te bevorderen. Het kopen van een woning zet namelijk meerdere verhuisbewegingen in gang en dus wordt de doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd. Daarnaast biedt het bewoners met een lager inkomen de kans om een betaalbare woning te kunnen kopen. Ook willen we starters op de woningmarkt bedienen. De gewijzigde Huisvestingswet maakt het mogelijk om een vergunningplicht in te voeren voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen tot aan de landelijke betaalbaarheidsgrens van € 405.000,-. Dit is een vergunningplicht zoals ook geldt voor sociale huur. Als standaard eis wordt in de wet gehanteerd dat een aanvrager meerderjarig moet zijn en een geldige verblijfsstatus moet hebben. Het is mogelijk om als gemeente aanvullende regels te stellen. Bijvoorbeeld door het opnemen van een inkomenseis. In de verordening zijn nu alleen de standaard eisen opgenomen.

Het opnemen van deze paragraaf in de verordening heeft praktische consequenties. Om deze vergunning te kunnen verlenen moet de gemeente een vergunningstelsel opzetten, inclusief handhaving en monitoring. De tijd die hieraan besteed wordt, kan niet aan andere wonentaken worden besteed.

Vitale beroepen

Binnen de groep woningzoekenden met economische of maatschappelijke binding aan de gemeente, kan een aanvullende voorrang worden gegeven aan mensen met schaarse, vitale beroepen. Dit kan worden gedaan omdat de krapte op de woningmarkt en de daaruit volgende schaarste aan bepaalde beroepen een ontwrichtend effect hebben op de lokale samenleving. De regel kan ervoor zorgen dat mensen met de vitale beroepen worden vastgehouden in een gemeente of juist aangetrokken worden vanuit andere gemeenten. Uiteindelijk gaat het echter, net als met de woningen, over de verdeling van schaarste.

De Huisvestingswet bevat geen concretisering van het begrip 'vitale beroepsgroepen'. De wetgever noemt wel een aantal voorbeelden van vitale beroepen. Dit zijn voornamelijk beroepen binnen het onderwijs en de zorg maar ook politie, brandweer en waar relevant militairen. Na enkele jaren werkervaring valt een groot deel van deze vitale beroepen niet meer doelgroep van de sociale huur. Zo zit het fulltime salaris van een leraar in het primair onderwijs¹ bij de start nog binnen de inkomensgrenzen van de sociale huur. Na enkele jaren werkervaring is het inkomen hoger dan de maximale inkomensgrens² voor woningtoewijzing. Gemeenten zijn in principe vrij om de keuze van beroepen te bepalen, mits onderbouwd. De onderbouwing bestaat uit twee stappen. Ten eerste moet er aangetoond worden dat er een

¹ [Wat verdien ik als leraar in het primair onderwijs? | Rijksoverheid.nl](https://rijksoverheid.nl/onderwerpen/onderwijs/onderwerpen/wat-verdien-ik-als-leraar-in-het-primair-onderwijs)

² [Indexering inkomensgrenzen voor woningcorporaties en huurtoeslagparameters per 2025 | Nieuwsbericht | Rijksoverheid.nl](https://rijksoverheid.nl/onderwerpen/inkomensgrenzen-voor-woningcorporaties-en-huurtoeslagparameters-per-2025)



tekort is of dreigt te ontstaan aan deze beroepen. Vervolgens moet ook aangetoond worden dat er een tekort aan woningen voor deze vitale beroepen is.

Naast dat deze schaarste is aangetoond, moet ook onderbouwd worden waarom een voorrangsregeling noodzakelijk en geschikt is om de effecten van deze schaarste te bestrijden.

In de nieuwe verordening is gekozen om, vanwege de uitvoerbaarheid en controleerbaarheid, deze mogelijkheid niet op te nemen. De vitale beroepsgroep komt daarmee onder de voorrang bij economische- of maatschappelijke binding te vallen.

Overig, per artikel:

Artikelnummer	Omschrijving	Overnemen en/of toegevoegd	Argumentatie
Artikel 2.3.9a	Bij loting hebben woningzoekenden met bindingsvoorrang voorrang ten opzichte van andere woningzoekenden.	Toegevoegd	Loting zorgt voor een aanzuigende werking. In 2024 waren er 1159 (appartement) en 1380 (grondgebonden woning) reacties op een loting-woning in de gemeente Soest, terwijl er gemiddeld 202 (appartement) en 818 (grondgebonden woning) reacties waren bij woningen die verdeeld werden op inschrijfduur. Door de mogelijkheid om zonder lange wachttijd een woning te krijgen, trekt het systeem extra belangstellenden aan (ook van buiten de regio), wat de druk op de lokale sociale huurmarkt verhoogt. Er zijn vaak veel meer reacties op loting woningen, waardoor de kans op succes soms minder dan 0,1% is. Dit kan tot teleurstelling en frustratie bij woningzoekenden leiden. Loting heeft echter ook voordelen, zo geeft het



			kansen voor spoedzoekers en starters die nog niet lang staan ingeschreven. Door het toevoegen van dit artikel in de verordening bedienen we de lokale starters / spoedzoekers. Hierbij geldt wel dat maximaal 50% van het woningaanbod lokaal toegewezen mag worden.
Artikel 2.5.6 sub 1 A: gemeente B Woningmarktregio C overige woningzoekende	Verdeling van nieuwbouw woningen, waarbij woningzoekenden uit de gemeente Soest voorrang hebben ten opzichte van woningzoekenden uit de woningmarktregio en vervolgens de overige woningzoekenden	Toegevoegd	In de regionale verordening zijn lokaal woningzoekenden en woningzoekenden uit de woningmarktregio gelijk. Om te zorgen dat we zoveel mogelijk woningen kunnen toewijzen aan lokaal woningzoekenden is de splitsing gemaakt tussen de woningzoekenden uit de gemeente en de woningmarktregio.
Artikel 3.1.1 en Artikel 3.2.1	Uitstroom begeleid wonen	Toegevoegd	De regionale concept verordening kent geen bepaling over de uitstroom uit begeleid wonen. Reden hiervoor is dat regionaal de omvang van de doelgroep nog inzichtelijk gemaakt moet worden. Deze doelgroep wordt tzt meegenomen in de aanpassing n.a.v. van de Wvrv. Om te voorkomen dat deze doelgroep in afwachting van de Wvrv tussen de spreekwoordelijke wal en schip valt, is de doelgroep wel opgenomen in de verordening van de gemeente Soest.



Artikel 3.1.4. Inhoud van de urgentieverklaring	De urgentieverklaring vermeldt in ieder geval of de urgentie geldig is in de afgegeven gemeente of in de woningmarktregio.	Toegevoegd	Op een aantal uitzonderingen na (zoals opgenomen in de verordening) geldt de urgentie afgegeven door de gemeente Soest, alleen in de gemeente Soest. Door dit artikel toe te voegen aan de verordening, waarborgen we dat dit ook wordt opgenomen in de urgentieverklaring.
Artikel 3.2.2.	Mantelzorg: de reisafstand bedraagt na verhuizing minder dan vijf kilometer.	Toegevoegd	Deze voorwaarden is toegevoegd om te borgen dat de urgentie de afstand tussen mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger ook daadwerkelijk kleiner maakt.
Artikel 3.2.8 A Vrijwillige brandweer	Urgentie voor plaatselijke brandweerleden	Toegevoegd	Op basis van wijzigingen in de Huisvestingswet kan brandweer o.b.v. 'vitaal beroep' voorrang krijgen. Deze zou dan vallen onder het artikel waarmee economische en maatschappelijke binding is geregeld. Alleen is dit voor de corporatie niet goed uitvoerbaar in de implementatie van WoningNet, mede omdat Soest met deze toevoeging lokaal afwijkt van de regionale modelverordening. De reden van toevoeging van deze doelgroep staat in de verordening.
Artikel 4.4.1 lid 1 sub e	Verdeling van standplaatsen, waarbij woningzoekenden van een locatie buiten de gemeente voorrang hebben ten opzichte van woningzoekenden	Toegevoegd	In de regionale verordening zijn woningzoekenden van een locatie uit de woningmarktregio gelijk aan woningzoekenden van een locatie buiten de



	van een locatie buiten de woningmarktregio		woningmarktregio. Om te zorgen dat we zoveel mogelijk standplaatsen kunnen toewijzen aan regionaal woningzoekenden is een splitsing gemaakt tussen de woningmarktregio en de rest van het land.
Artikel 5.2.1 lid 4	Overgangsregeling uit huidige huisvestingsverordening	Toegevoegd	Dit artikel volgt uit de huidige huisvestingsverordening en kent in zijn oorsprong geen einddatum. Vooralsnog wordt dit artikel 1 op 1 overgenomen. Het is denkbaar dat dit artikel bij een volgende verordening niet meer wordt opgenomen.
Artikel 5.2.1 lid 4	WachtlIJst van woningzoekenden voor een woonwagenstandplaats	Toegevoegd	Er is momenteel een wachtlIJst voor woonwagenstandplaatsen, deze woningzoekenden zullen over het algemeen nog niet ingeschreven staan in DAK. Om de huidige wachtlIJst te respecteren is dit artikel opgenomen.
Toelichting artikel 3.1.4	Urgentieverklaring	Toegevoegd	In de huidige verordening staat dat een urgentieverklaring niet voor een eengezinswoning (hiermee werd een grond gebonden woning bedoeld) geldig is (artikel 13 lid 2). Heel sporadisch komt het voor dat alleen een eengezinswoning passend is om het woonprobleem van de aanvrager op te lossen. De huidige tekst van de verordening wordt als te krap ervaren.



			In de nieuwe verordening wordt verwezen naar het zoekprofiel. In het zoekprofiel wordt opgenomen voor welke woningen de urgentie geldig is. In principe geldt dat de urgentieverklaring geldt voor alle passende woningtypen met uitzondering van de grondgebonden woningen, tenzij vastgesteld wordt dat alleen een grondgebonden woning bijdraagt aan het oplossen van de oorzaak van de urgentie.
--	--	--	---

