

Wonen

Woningmarktregio Regio Utrecht (U16)

Minister Blok heeft op [30 augustus 2016](#) de woningmarktregio U16 aangewezen. Hiermee heeft de minister het advies overgenomen van de 16 gemeenten in de regio. Namens alle gemeenten (16X collegebesluit) heeft de gemeente Utrecht dit advies aan de minister uitgebracht. Naast de U10 gemeenten gaat het om Ronde Venen, Lopik, Montfoort, Oudewater, Wijk bij Duurstede en Utrechtse heuvelrug. Zie ook de landelijke data waarbij U16 als regio wordt gekenmerkt ([Data over wonen en waarstaatjegemeente.nl](#)).

Evaluatie Woonruimteverdeling

Gemeenten hebben een directe regie op de verdeling van sociale woonruimte door middel van de huisvestingsverordening. In de regio Utrecht hebben 16 gemeenten de huisvestingsverordeningen op elkaar afgestemd door deze merendeels eenduidig te maken (resultaat van juli 2015). Bij het vaststellen van deze verordening is ook afgesproken deze na één jaar te evalueren. Deze evaluatie is opgesteld aan het einde van 2016, de conclusies worden besproken aan de bestuurstafel van 18 januari 2017 en zullen vervolgens worden gepubliceerd.

16 x

In de regio zijn de 16 huisvestingsverordeningen één keer aangepast, ingangsdatum 1 juli 2016. Voornaamste wijziging was die van de huur-inkomentabel. Het gaat hier om een wettelijke bepaling (Woningwet) zodat de woningcorporaties kunnen voldoen aan de zogeheten passendheidsnorm. Kortweg betekent dit dat huishoudens met een laag inkomen (tot de huurtoeslaggrens) voor 95% (de norm) moet worden gehuisvest in een huurwoning met een lage huur. Dit betekent ook dat het aanbod van sociale huurwoningen met een lage huur moet worden verhoogd. De eerste resultaten zijn meegenomen in de evaluatie.

Splitsing sociale woonvoorraad

De sociale woonruimte in de regio is schaars. In 2014 heeft de regio dit al laten onderzoeken ([Rapport Schaarste in de regio Utrecht, november 2014](#)) in de aanloop naar eenduidige huisvestingsverordeningen (16 keer vastgesteld per 1 juli 2015). In 2015 is de nieuwe Woningwet in werking getreden. Hierin staat de bepaling dat woningcorporaties hun voorraad moeten splitsen in een sociaal deel en een commercieel deel. Deze splitsing (vooralsnog administratief) wordt gerealiseerd in 2018. Aan het einde van 2016 moet een verhuurder, met een zienswijze van de gemeente, aan de minister doorgeven wat er wordt gesplitst.

Bij de splitsing hoort de vraag aan welke sociale voorraad is in de regio behoefte. De U10 heeft opdracht gegeven om deze vraag te laten [onderzoeken voor de regio Utrecht](#).

Afspraken regionale voorraad

Op 1 juli 2016 heeft in Nieuwegein een bijeenkomst plaatsgevonden tussen wethouders Wonen en bestuurders van woningcorporaties om regionaal afspraken te maken. In het vervolg van deze bijeenkomst is een project geformuleerd ten aanzien van de groei sociale woningvoorraad. Aan de Bestuurstafel wonen van 29 september 2016 is het project bevestigd. Het project beoogd een beperkt aantal regionale afspraken tussen de gemeenten en woningcorporaties in 2017 met als doel de sociale voorraad te vergroten. Afgesproken is dat gemeenten woningbouwlocaties voor sociale nieuwbouw verkennen en woningcorporaties de financiële ruimte om te investeren.