Gemeente Moerdijk
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BJ Zevenbergen

Postbus 4
4760 AA Zevenbergen
Telefoon 14 0168
www.moerdijk.nl

Huurdersvereniging Fijn Wonen

| Verzenddatum | Ons kenmerk | Uw kenmerk | Behandeld door |
|---|---|---|---|
| 16-12-2025 | 1863436 | --- | R. Leuris, REO |

Onderwerp Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk

Geacht bestuur,

Op 14 november 2025 hebben wij uw zienswijze op de concept Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk ontvangen. Wij waarderen het dat u de moeite heeft genomen om een zienswijze in te dienen. In uw zienswijze geeft u aan dat u enkele vragen en aandachtspunten heeft. In deze brief gaan wij daarop in.

Woningzoekenden die op grond van maatschappelijke binding met voorrang in aanmerking willen komen voor een sociale huurwoning dienen bij de gemeente een aanvraag in te dienen. Deze aanvraag moet vergezeld gaan van een uittreksel uit de Gemeentelijke Basisadministratie waaruit de woonhistorie blijkt. Wij toetsen daarmee of voldaan wordt aan de voorwaarde van maatschappelijke binding.

De Huisvestingswet bepaald dat niet meer dan 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen met voorrang toegewezen mag worden aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding. Wij hebben het maximaal toegestane percentage aangehouden.

De Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk heeft alleen betrekking op sociale huurwoningen. Het Rijk stelt jaarlijks het maximale huishoudensinkomen vast om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Binnen de huisvestingsverordening worden hierop geen uitzonderingen gemaakt.

Wanneer meerdere woningzoekenden op grond van maatschappelijke binding met voorrang in aanmerking willen komen voor de geadverteerde woning, wordt de rangorde bepaald aan de hand van het advertentiemodel dat door de woningcorporatie voor de betreffende woonruimte is gehanteerd. Dat is in veel gevallen de inschrijfduur, maar er zijn ook andere advertentiemodellen (bijvoorbeeld eerste reageerder en loting).

Woningzoekenden worden niet persoonlijk geïnformeerd over de toewijzingscriteria van sociale huurwoningen. Deze informatie wordt op de website van Klik voor Wonen bij de betreffende woning vermeld. Nadat woningzoekenden op een woning hebben gereageerd, kunnen zij hun positie voor de betreffende woning zien.

Een aanvraag voor een huisvestingsvergunning dient digitaal aangevraagd te worden. Wanneer woningzoekenden minder digitaal vaardig zijn of de Nederlandse taal minder goed beheersen, kunnen zij zich voor ondersteuning melden bij bijvoorbeeld Algemeen Maatschappelijk Werk of de bibliotheek.

Op een aanvraag om een huisvestingsvergunning staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht (bezwaar en) beroep open. In het besluit wordt dit toegelicht.

Bij de aanvraag voor een huisvestingsvergunning worden niet meer gegevens uitgevraagd dan strikt noodzakelijk.

Wanneer een woningzoekende een woning heeft geaccepteerd wordt de inschrijving bij Klik voor Wonen normaliter beëindigd. Tijdelijke huurcontracten zijn hiervan uitgezonderd. Dit wordt geregeld door Klik voor Wonen.

De bestuurlijke boete kán worden opgelegd als woonruimten in eigendom van woningcorporaties met een huurprijs beneden de huurprijsgrens met het label voorrang zonder daartoe strekkende huisvestingsvergunning voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven. Het is dus niet per definitie zo dat een bestuurlijke boete opgelegd wordt. Dit zal per casus beoordeeld moeten worden. Wij schatten de kans dat zich situaties voordoen waarin een bestuurlijke boete opgelegd zou kunnen worden als gering in, aangezien Woonkwartier nauw betrokken is geweest bij het opstellen van de huisvestingsverordening en er ook meerdere controles plaatsvinden of iemand aan de vereisten voldoet.

Als gemeente kunnen wij alleen de aanvragen voor een huisvestingsvergunning monitoren. De corporaties moeten jaarlijks verantwoording afleggen over de wijze waarop zij hun woningen hebben verhuurd. Daarin zal ook dit aspect meegenomen worden.

Uw zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de huisvestingsverordening.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

S. Elseman
Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
Burgemeester