Overheid.nl
Lokale wet- en regelgeving

Huisvestingsverordening Geertruidenberg 2022

Geldend van 28-01-2022 t/m heden

Intitulé

Huisvestingsverordening Geertruidenberg 2022

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 januari 2022;

gelet op de Huisvestingswet 2014;

gezien het woningbehoefteonderzoek uitgevoerd door InFact 2021(bijlage 1);

gezien de cijfers vanuit Klikvoorwonen 2018 – 2021(bijlage 2 t/m 4);

overwegende dat op basis van deze onderzoeken en cijfers blijkt dat er sprake is van onevenredige instroom vanuit andere gemeenten ten opzichte van de rest van de woonregio, waardoor de woonruimteverdeling in de sociale huursector onder dusdanige druk staat, waardoor inwoners uit de gemeente Geertruidenberg te maken hebben met verdringing en schaarste op de lokale huurwoningmarkt;

Besluit vast te stellen de:

Huisvestingsverordening Geertruidenberg 2022

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1.1 begripsomschrijvingen

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder

- **Huurliberalisatiegrens**: Het bedrag dat wordt genoemd in artikel 13, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag.
- Ingezetene: Ingeschrevene in de basisregistratie personen (BRP) van de gemeente Geertruidenberg.
- **Inschrijftijd**: De tijd tussen de datum waarop een woningzoekende geregistreerd staat in een register van toegelaten instellingen (op het moment van schrijven is dit Klikvoorwonen.nl) in de regio en het moment waarop deze woningzoekende reageert op een woning.
- **Woningcorporatie**: Toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente.
- **Woningzoekende**: Natuurlijke persoon die in het registersysteem als bedoeld in artikel 2.2 is ingeschreven.

Artikel 1.2 Reikwijdte verordening

De huisvestingsverordening Geertruidenberg 2022 is uitsluitend van toepassing op de huurwoningen tot aan de liberalisatiegrens die deel uitmaken van de gemeente Geertruidenberg.

2 Hoofdstuk Inschrijving woningzoekende

Artikel 2.1 De woningzoekende komt in aanmerking voor een sociale huurwoning

1. De woningzoekende is minimaal 18 jaar.

2. De woningzoekende heeft de Nederlandse nationaliteit of is een rechtmatig in Nederland verblijvende vreemdeling.

3. Het huishoudensinkomen van de woningzoekende is niet hoger dan het van rijkswege jaarlijks vast te stellen bedrag voor een sociale huurwoning.

Artikel 2.2 Register van woningzoekende

1. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning dient de woningzoekende ingeschreven te staan in het register van de organisatie die verantwoordelijk is voor de verdeling van sociale huurwoningen.

2. Middels dit register wordt de rangorde van woningtoewijzing bepaald.

3. De woningcorporatie draagt zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform registersysteem van woningzoekenden.

4. De woningcorporatie stelt regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en het beëindigen van de inschrijving.

5. De woningzoekende ontvang een bewijs van inschrijving van de woningcorporatie.

Hoofdstuk 3. Rangordebepaling

Artikel 3.1 Voorrang bij maatschappelijke binding

1. Woningzoekenden die maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente krijgen voorrang in toewijzing ten opzichte van ingeschrevenen zonder maatschappelijke binding. De woningzoekende is maatschappelijk gebonden aan de gemeente indien hij:

- **a.** Op het moment van inschrijven ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is; of
- **b.** Gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest.

2. Van de jaarlijks vrijkomende sociale huurwoningen kan 25% met voorrang toegewezen worden aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding.

Artikel 3.2 Passend toewijzen

In de Woningwet is bepaald welke inkomens tot welke maximale huurprijs mogen huren. Dit hangt af van het totale inkomen van een huishouden en de grootte van het gezin. Afhankelijk van de persoonlijke situatie van een woningzoekende, komt de woningzoekende al dan niet in aanmerking voor een sociale huurwoning.

Artikel 3.3 Inschrijftijd

Indien een woning wordt aangeboden middels het model van ‘inschrijfduur’, worden woningzoekenden gerangschikt op inschrijftijd, waarbij een langere aaneengesloten inschrijftijd voorrang krijgt op een korte aaneengesloten inschrijftijd.

Artikel 3.4 Loting

Indien een woning wordt aangeboden middels het model van ‘loting’, worden woningzoekenden niet gerangschikt, maar maakt iedere reageerder evenveel kans op de woning.

Artikel 3.5 Rangorde woningzoekenden

De rangorde van woningzoekenden is op volgorde van passend toewijzen zoals bedoeld in artikel 3.2, gevolgd door maatschappelijke binding, zoals bedoeld in artikel 3.1 en afhankelijk van de keuze voor toewijzingsmodel op inschrijftijd zoals bedoeld in artikel 3.3 of loting zoals bedoeld in artikel 3.4. Dit betekent dat in het geval dat meerdere woningzoekenden met lokale binding op een woning reageren, in het geval van het model ‘inschrijfduur’ degene met de langste inschrijvingstijd de woning toegewezen krijgt. In geval van meerdere woningzoekenden zonder lokale binding wordt de woning toegewezen aan degene met de langste inschrijftijd.

Hoofdstuk 4. Algemene bepalingen

Artikel 4.1 Hardheidsclausule

1. Door het college van B&W kan van één of meer bepaalde artikelen of artikelleden van deze verordening worden afgeweken indien daaraan vasthouden voor een woningzoekende gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zouden zijn tot de daarmee te dienen belangen.
2. Toepassing van deze hardheidsclausule wordt gemotiveerd in het besluit daartoe.

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

Artikel 5.1 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na vaststelling en is geldig voor een periode van vier jaar.

Artikel 5.2 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als ‘Huisvestingsverordening Geertruidenberg 2022’.

Ondertekening

Aldus vastgesteld door

de raad van de gemeente Geertruidenberg

in zijn openbare vergadering van 27 januari 2022,

de griffier, de voorzitter,

Drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere, M. Witte

Bijlagen

Bijlage 1 - Rapport Woningbehoefteonderzoek gemeente Geertruidenberg 22-04-2021 In.Fact.Research

Bijlage 2 - 20190321_VASTGESTELD_Jaarverslag_KvW_2018

Bijlage 3 – 20200305_VASTGESTELD_Jaarverslag_KvW_2019_regionaal

Bijlage 4 – 20210415_VASTGESTELD_Jaarverslag_KvW_2020_regionaal

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: organisaties.overheid.nl.

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl