Bijlage 3

Proces verlenen huisvestingsvergunning

Een huisvestingsvergunning is nodig voor het huren van een sociale huurwoning, een middenhuurwoning met een huurprijs onder de liberalisatiegrens of een middeldure koopwoning. Een huisvestingsvergunning is een goedkeuring van de gemeente dat een woningzoekende in een sociale huurwoning of een middeldure huur- of koopwoning mag wonen. Een sociale huurwoning is een goedkope huurwoning met een maximale huurprijs tot € 900,07. Een middenhuur woning heeft maximaal 186 punten of een huurprijs tot € 1.184,82. Voor een middeldure koopwoning geldt een maximum koopprijs van € 405.000,-- (prijspeil 2025) Met een huisvestingsvergunning kan de gemeente zorgen dat deze woningen alleen verhuurd of verkocht worden aan mensen met een laag of midden inkomen.

a. *Sociale huurwoningen*
   De toewijzing en het verlenen van een huisvestingsvergunning voor sociale woningen verloopt via de woningcorporatie. In Edam-Volendam zijn de Vooruitgang en de Wooncompagnie gemandateerd (of gedelegeerd) om de vergunningaanvraag te beoordelen en de vergunning te verlenen.
b. *Middeldure huur- en koopwoningen*
   De toetsing van aanvragen om een huisvestingvergunning en de verlening voor huur- en koopwoning in het middensegment worden door de gemeente uitgevoerd.

Stappenplan huisvestingsvergunning:

1. Aanvraagformulier: vraag het aanvraagformulier op bij de gemeente of de verhuurder.
2. Verzamelen documenten: verzamel de benodigde documenten, zoals bewijs van inkomen, huurcontract en identiteitsbewijs.
3. Indienen aanvraag: voor de sociale huursector moet de aanvraag bij de woningcorporatie worden ingediend (de Vooruitgang of Wooncompagnie. Voor middeldure woningen moet de aanvraag worden ingediend bij de gemeente.
4. Beoordeling aanvraag: De woningcorporatie of de gemeente beoordeelt de aanvraag en controleert of aan de voorwaarden wordt voldaan.
5. Besluit: De gemeente neemt een besluit en informeert.
6. Huisvestingsvergunning: Bij goedkeuring ontvang de aanvrager de huisvestingsvergunning, die nodig is om de woning in gebruik te nemen.

Belangrijke aandachtspunten bij de verlening van de huisvestingsvergunning

In de Huisvestingsverordening 2025 zijn verschillende eisen opgenomen die bij de beoordeling van een aanvraag om een huisvestingsvergunning een rol spelen:

- Bindingseis
  Deze voorwaarde betekent dat maximaal 50% van de aanvragers die lokaal gebonden zijn voorrang krijgt voor een huisvestingsvergunning voor een sociale of middeldure huur- of koopwoning. Daarnaast geldt dit eveneens voor aanvragers die kunnen aantonen dat zij economisch gebonden zijn aan de gemeente.
- Inkomensgrens
  Er is vaak een inkomensgrens, waarbij het inkomen van de huurder moet passen bij de huurprijs van de woning.