Gemeente Moerdijk
T.a.v. college Burgemeester en Wethouders
Postbus 4
4760 AA Moerdijk

Verzonden per mail: info@moerdijk.nl

Zevenbergen, 14 november 2025

Betreft: reactie HV Fijn Wonen op het concept Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk

Wij hebben het concept van de huisvestingsverordening gelezen. Wij waarderen dat de gemeente duidelijke regels opstelt voor het toewijzen van sociale huurwoningen. Toch hebben wij als huurdersvereniging enkele vragen en aandachtspunten.

Toewijzing en toegang

- *Controle op maatschappelijke binding:* in het concept staat dat maatschappelijke binding betekent dat iemand minstens zes jaar in Moerdijk woont of in de afgelopen tien jaar zes jaar hier heeft gewoond. Wij vragen ons af hoe de gemeente controleert of deze binding eerlijk wordt toegepast. Graag uw nadere toelichting hierop.
- *Percentage woningen met voorrang:* er wordt gesproken over een maximaal percentage woningen met voorrang voor mensen met maatschappelijke binding. Is dit percentage voldoende voor de lokale behoefte? Wij zouden graag zien dat dit percentage wordt afgestemd op de vraag in Moerdijk, zodat lokale woningzoekenden echt een eerlijke kans krijgen.
- *Woningzoekenden net buiten de inkomensgrens*: in de verordening staat dat het huishoudinkomen niet hoger mag zijn dan het landelijke bedrag voor sociale huur. Hoe wordt omgegaan met mensen die net boven deze grens zitten? Is er ruimte voor maatwerk, bijvoorbeeld bij bijzondere situaties?
- *Inschrijfduur*: de inschrijfduur wordt meegenomen bij het toewijzen van woningen. Zijn er uitzonderingen waarbij de inschrijfduur niet telt, bijvoorbeeld bij spoedzoekers of jongeren?

Transparantie en procedure

- *Informatie over toewijzingscriteria en wachtlijst*: het aanbod van woningen wordt gepubliceerd op de website van Klik voor Wonen. Worden woningzoekenden ook persoonlijk geïnformeerd over de toewijzingscriteria en hun positie op de wachtlijst? Dit is belangrijk voor duidelijkheid en vertrouwen.
- *Toegankelijkheid inschrijfsysteem*: het inschrijfsysteem moet voor iedereen toegankelijk en gebruiksvriendelijk zijn. Wordt hier rekening gehouden met mensen die minder digitaal vaardig zijn of de Nederlandse taal minder goed beheersen?

- *Bezwaar maken*: als een aanvraag voor een huisvestingsvergunning wordt geweigerd, welke mogelijkheden zijn er dan voor bezwaar? Wordt dit duidelijk uitgelegd aan de woningzoekende?

Bescherming en rechtszekerheid

- *Privacy van woningzoekenden*: bij het aanvragen van een huisvestingsvergunning moeten veel persoonlijke gegevens worden aangeleverd. Hoe wordt de privacy van woningzoekenden hierbij beschermd?
- *Inschrijving bij tijdelijke contracten*: in het concept staat dat de inschrijving behouden blijft bij tijdelijke huurcontracten. Hoe wordt dit gecontroleerd en gewaarborgd in de praktijk?
- *Bestuurlijke boete:* er kunnen bestuurlijke boetes worden opgelegd bij overtredingen. Hoe wordt voorkomen dat deze boetes onevenredig zwaar uitpakken voor huurders, bijvoorbeeld bij een vergissing?

Monitoring en transparantie van resultaten

Wij zouden graag periodiek geïnformeerd worden over het aantal woningzoekenden dat daadwerkelijk geholpen is dankzij deze huisvestingsverordening. Het is belangrijk voor ons om inzicht te krijgen in de resultaten en het verloop van de uitvoering in de praktijk. Wij stellen het op prijs als hierover transparante rapportages worden verstrekt, zodat zichtbaar wordt hoeveel mensen daadwerkelijk een woning toegewezen hebben gekregen en of de verordening haar doel bereikt. Op deze manier kunnen we samen monitoren of het beleid effectief is en waar eventueel bijstelling gewenst is.

Tot slot

Wij hopen dat de gemeente deze punten meeneemt bij het definitief maken van de verordening. Het is belangrijk dat het systeem eerlijk, duidelijk en toegankelijk is voor alle woningzoekenden in Moerdijk.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van
Huurdersvereniging HV Fijn Wonen