MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	8 januari 2026
Datum raadsbehandeling	29 januari 2026
Zaaknummer	1851269
Onderwerp	Huisvestingsverordening

Voorgesteld besluit
De Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk vast te stellen.

Publiekssamenvatting
De gemeenteraad van Moerdijk heeft ingestemd met de Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk. In deze verordening wordt geregeld dat maximaal 50% van de vrijkomende sociale huurwoningen van woningcorporaties onder bepaalde voorwaarden met voorrang toegewezen mogen worden aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding. Woningzoekenden met een maatschappelijke binding zijn woningzoekenden die de afgelopen zes jaar of in de afgelopen 10 jaar zes jaar aaneengesloten in de gemeente Moerdijk hebben gewoond.

Inleiding
In het kader van het Woningbehoefteonderzoek gemeente Moerdijk, dat ten behoeve van het Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk is uitgevoerd, is opdracht gegeven om ook in beeld te brengen of in één of meerdere woningmarktsegmenten sprake is van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte voor één of meerdere groepen woningzoekenden die het inregelen van een huisvestingsverordening rechtvaardigt. Uit de analyse is gebleken dat relatief veel sociale huurwoningen verhuurd worden aan woningzoekenden van buiten de gemeente Moerdijk. Jaarlijks wordt ongeveer 35%-40% van de vrijgekomen woningen toegewezen aan inwoners van Moerdijk. De overige 65%-60% van de woningen wordt betrokken door vestigers van buiten de gemeente. In 2024 is 38% van de vrijgekomen woningen toegewezen aan woningzoekenden uit Moerdijk, 32% van de vrijgekomen woningen toegewezen aan woningzoekenden uit de regio West-Brabant en 30% van de vrijgekomen woningen toegewezen aan woningzoekenden van buiten de regio. Een nuancering hierbij is dat slechts 8% van de actief woningzoekenden in de sociale huursector uit Moerdijk zelf komt. Moerdijkers hebben dus een hogere slaagkans dan mensen van buiten de gemeente, 8% van de woningzoekenden betrekt 38% van de woningen (2024). Uit de cijfers blijkt dat de vraag van Moerdijkers, meer dan 1.000 woningzoekenden in 2024, het aanbod, 179 verhuringen, ruim overstijgt. Moerdijkers hebben dus te maken met concurrentie van elders aangezien het grootste deel van de vrijgekomen sociale huurwoningen naar vestigers gaat. Er kan daarom gesteld worden dat sprake is van verdringing van lokaal woningzoekenden in de sociale huursector. Overigens kan uit de gegevens niet worden opgemaakt of de vestigers helemaal geen binding hebben met Moerdijk (bijvoorbeeld jongeren die elders zijn gaan studeren en terug willen verhuizen naar onze gemeente).

In de betaalbare koopsector is geen sprake van verdringing van lokaal woningzoekenden. Dit kan dus niet worden gereguleerd in de huisvestingsverordening.
Door het vaststellen van een huisvestingsverordening wordt gehoor gegeven aan het verzoek van inwoners om woningzoekenden met een maatschappelijke binding met voorrang te huisvesten in sociale huurwoningen.

Beoogd effect
Woningen met voorrang toewijzen aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding aan de gemeente Moerdijk.

Argumenten
1.1 Het is een wettelijke mogelijkheid.
Wanneer sprake is van schaarste aan woonruimte én van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van die schaarste aan woonruimte mag voor maximaal 50% van het aantal verleende huisvestingsvergunningen voorrang gegeven worden aan woningzoekenden met maatschappelijke binding aan de gemeente. Uit het woningbehoefteonderzoek dat in het kader van het volkshuisvestingsprogramma is uitgevoerd, is naar voren gekomen, dat voor wat betreft de sociale huursector aangetoond kan worden dat sprake is van verdringing van lokaal woningzoekenden. Dit moet echter wel genuanceerd worden. Slechts 8% van de actief woningzoekenden in de sociale huursector komt uit Moerdijk. Moerdijkers hebben dus een hogere slaagkans dan mensen van buiten de gemeente, 8% van de woningzoekenden betrekt 38% van de woningen (2024). Ook is niet bekend of de woningzoekenden die geregistreerd zijn als afkomstig van buiten de gemeente wel of geen maatschappelijke binding hebben met de gemeente (bijvoorbeeld jongeren die elders zijn gaan studeren en terug willen verhuizen naar onze gemeente).

1.2 Het sluit aan bij de wens van inwoners.
Inwoners geven regelmatig aan dat zij graag zouden zien dat woningzoekenden met een maatschappelijke binding voorrang krijgen bij de toewijzing van sociale huurwoningen.

Kanttekeningen en risico's
1.1 Dit is geen wettelijke verplichting
Een gemeente mag uitsluitend sturing geven aan de woonruimteverdeling via een huisvestingsverordening. Het is de keuze van de gemeenteraad om wel of geen verordening vast te stellen. De Huisvestingswet 2014 verplicht gemeenten niet een huisvestingsverordening vast te stellen.

1.2 Het sluit niet volledig aan bij het beleid.
De gemeente Moerdijk zet zich in op het behouden van de huidige inwoners en het aantrekken van nieuwe inwoners. De reden dat wij ons ook richten op het aantrekken van nieuwe inwoners is dat zij van belang zijn voor de groei van onze gemeente. Er is immers sprake van een negatief geboortesaldo. Dat betekent dat er minder mensen geboren worden dan dat er overlijden. Zouden we ons alleen richten op het behouden van eigen inwoners, neemt de omvang van de bevolking af. Door een huisvestingsverordening vast te stellen, wordt een deel van de sociale huurwoningmarkt op slot gezet voor woningzoekenden van buiten de gemeenten. Het kan daarbij ook gaan om woningzoekenden die binding hebben met onze gemeente. Bijvoorbeeld woningzoekenden die van oorsprong uit de gemeente komen, maar langer dan 10 jaar elders wonen of woningzoekenden die hier een baan hebben (bij bijvoorbeeld hulpdiensten, in het onderwijs of in de zorg), lid zijn van een vereniging of familie hebben in onze gemeente.

1.3 Woningzoekenden uit Moerdijk hebben een hogere slaagkans.
Slechts 8% van de actief woningzoekenden in de sociale huursector komt uit Moerdijk. Moerdijkers hebben dus een hogere slaagkans dan mensen van buiten de gemeente, 8% van de woningzoekenden betrekt 38% van de woningen (2024).

1.4 Het ligt niet voor de hand om nu een huisvestingsverordening vast te stellen.
Op dit moment ligt het wetsvoorstel versterking regie volkshuisvesting ter behandeling in de Eerste Kamer. Wanneer deze wet conform voorstel in werking treedt, worden gemeenten verplicht om een urgentieregeling in een huisvestingsverordening vast te leggen. Een urgentieregeling is iets anders dan een voorrangsregeling. Bij een voorrangsregeling kunnen woningzoekenden met een maatschappelijke en / of economische binding voorrang krijgen bij de woningtoewijzing. De gemeente moet daarbij onderbouwen dat sprake is van ongewenste en onevenwichtige effecten van schaarste. Bij een urgentieregeling wordt voorrang gegeven aan mensen met een ernstig huisvestingsprobleem (die dakloos zijn of dreigen te raken). Hiervoor is geen onderbouwing noodzakelijk, aangezien het altijd voor kan komen dat iemand met spoed een andere woning nodig heeft, ook wanneer geen sprake zou zijn van schaarste aan woningen (bijvoorbeeld bij medische problemen waarbij verhuizen naar een andere woning dringend noodzakelijk is). Dit hoeft de gemeente niet te onderbouwen, maar is bij het inregelen van een urgentieregeling wel wettelijk verplicht om een aantal categorieën woningzoekenden als urgent woningzoekenden aan te wijzen. Met de inwerkingtreding van de Wet versterking regie volkshuisvesting wordt het aantal categorieën uitgebreid en moet hierover afstemming plaatsvinden met de regio's West-Brabant en Breda/Baronie. Ook wordt op dit op dit moment in regionaal verband een inschrijvings- en toewijzingssystematiek voor woonwagenstandplaatsen opgesteld. Dit moet verankerd worden in de huisvestingsverordening.
Tot slot wordt het volkshuisvestingsprogramma in 2026 uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. Het kan zijn dat maatregelen die in het volkshuisvestingsprogramma worden genoemd, moeten landen in een huisvestingsverordening.
Door nu een huisvestingsverordening vast te stellen waarin alleen een voorrangsregeling is opgenomen, zal de huisvestingsverordening naar verwachting binnen een kort tijdsbestek meerdere keren ter vaststelling aan uw gemeenteraad aangeboden moeten worden. Dit heeft niet de voorkeur. Voor elke keer dat de huisvestingsverordening aangepast moet worden, moet een zeer intensief traject doorlopen worden. Dit vraagt veel capaciteit van verschillende partijen (intern en extern).

1.5 Een huisvestingsverordening is slechts een tijdelijke maatregel.
Een huisvestingsverordening heeft altijd een tijdelijk karakter. Een huisvestingsverordening kan voor de duur van maximaal vier jaar worden vastgelegd. Met het vastleggen van een huisvestingsverordening moet een gemeente ook maatregelen treffen om de problematiek waarvoor de huisvestingsverordening in het leven is geroepen op te lossen. Dit geldt niet voor de urgentieregeling.

1.7 Er zijn zienswijzen ingediend.
Op 7 oktober 2025 heeft het college de concept Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk vrijgegeven voor consultatie. Gedurende zes weken is de concept Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk voor een zienswijze voorgelegd aan de in de gemeente werkzame woningcorporaties en huurdersverenigingen, de gemeenten in de woningmarktregio, de provincie Noord-Brabant en de gebiedstafels.

Wij hebben drie zienswijzen ontvangen (zie bijlagen voor de zienswijzen en de reactie daarop). De zienswijzen gaven geen aanleiding tot aanpassing van de huisvestingsverordening.
Hart voor Willemstad heeft in de zienswijze gevraagd om een inhoudelijke aanpassing van de huisvestingsverordening, zodat voorrang op kernniveau wordt ingeregeld. Het college heeft hier bewust niet voor gekozen, omdat dit ten koste gaat van de transparantie binnen de woonruimteverdeling. Het blijkt namelijk niet mogelijk te zijn om meerdere rangordecriteria geautomatiseerd in te regelen zoals dat nodig zou zijn als je eerst naar kernbinding kijkt en vervolgens naar andere rangordecriteria. Dit moet dus handmatig uitgezocht worden. Dat betekent niet alleen een capaciteitsvraag, maar ook dat het systeem niet transparant en foutgevoeliger is. Nu zien woningzoekenden realtime wat hun positie is, maar als je meerdere rangordecriteria hanteert, komt dat te vervallen. Daarbij komt dat huurders die gezien de ontwikkelingen in kern Moerdijk het besluit nemen om nu al te willen verhuizen waarschijnlijk geen mogelijkheden hebben om naar een andere kern te verhuizen. Wij verwachten namelijk dat er altijd wel iemand uit de eigen kern in aanmerking komt voor voorrang.
Woonkwartier heeft in de zienswijze aangegeven dat zij het uitgangspunt van de Huisvestingswet, namelijk vrijheid van vestiging belangrijk vindt en dat een huisvestingsverordening een beperking vormt van deze vrijheid. Woonkwartier is geen voorstander van dergelijk stevig ingrijpen op de woningmarkt, maar kijkt liever naar maatwerkoplossingen. Desondanks heeft Woonkwartier aangegeven uitvoering te zullen geven aan de huisvestingsverordening als de uw raad besluit om deze vast te stellen. Tevens roept Woonkwartier op om met elkaar in gesprek te blijven over de situatie op de woningmarkt. Dit onderschrijven wij uiteraard. HV Fijn Wonen heeft in de zienswijze een aantal vragen gesteld. Deze vragen zijn beantwoord.

Middelen

Financiële middelen
Op dit moment zijn geen financiële middelen nodig.

Personele middelen
Op dit moment zijn geen personele middelen nodig. De huisvestingsverordening omvat nu alleen een voorrangsregeling. De werkzaamheden die hieruit voortvloeien kunnen naar verwachting binnen de bestaande capaciteit opgepakt worden. Op korte termijn moet in ieder geval nog een aantal andere onderdelen worden opgenomen in de huisvestingsverordening, namelijk een urgentieregeling en een inschrijvings- en toewijzingssystematiek voor woonwagenstandplaatsen. De werkzaamheden die hieruit voortvloeien kunnen niet binnen de bestaande capaciteit worden opgepakt. Met de actualisatie van de huisvestingsverordening zullen hiervoor middelen aangevraagd worden. Ook wanneer uit het (uitvoeringsprogramma) Volkshuisvestingsprogramma gemeente Moerdijk onderwerpen naar voren komen, die in een huisvestingsverordening vastgelegd moeten worden, zullen hiervoor personele middelen nodig zijn.

Communicatie
In het kader van het volkshuisvestingsprogramma, waarin de onderbouwing voor een huisvestingsverordening moet landen, zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd met inwoners (ook jongeren), woningcorporatie, marktpartijen, welzijn- en zorginstellingen en de gemeenteraad. De huisvestingsverordening en specifiek het voorrang geven aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding is hier ook aan de orde geweest.

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een huisvestingsverordening moeten burgemeester en wethouders

- overleg plegen met de in de gemeente werkzame toegelaten instellingen, woonconsumentenorganisaties en overige in aanmerking komende organisaties,
- de huisvestingsverordening afstemmen met de overige gemeenten die deel uitmaken van de woningmarktregio waarin de gemeente is gelegen en
- advies vragen aan gedeputeerde staten van de provincie.

De concept Huisvestingsverordening is in nauw overleg met Woonkwartier tot stand gekomen. Op 7 oktober 2025 heeft het college de concept Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk vrijgegeven voor consultatie. Gedurende zes weken is de concept Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk voor een zienswijze voorgelegd aan de in de gemeente werkzame woningcorporaties en huurdersverenigingen, de gemeenten in de woningmarktregio, de provincie Noord-Brabant en de gebiedstafels. Wij hebben drie zienswijzen ontvangen (zie bijlagen). De zienswijzen gaven geen aanleiding tot aanpassing van de huisvestingsverordening.

Vervolg
Na vaststelling van de Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk zal de huisvestingsverordening ingeregeld worden. De Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk zal op 01-03-2026 in werking treden.

Bijlagen
1. Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk
2. 2025-11-11 Zienswijze Hart voor Willemstad op concept huisvestingsverordening
3. 2025-11-12 Zienswijze Woonkwartier op concept huisvestingsverordening
4. 2025-11-14 Zienswijze Huurdersvereniging Fijn Wonen op concept huisvestingsverordening
5. 2025-12-16 Reactie op zienswijze Hart voor Willemstad
6. 2025-12-16 Reactie op zienswijze Woonkwartier
7. 2025-12-16 Reactie op zienswijze HV Fijn Wonen

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via +31168 366764 of via e-mail: griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 16 december 2025

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

S. Elseman
Gemeentesecretaris

A.J. Moerkerke
Burgemeester

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van *29 januari 2026*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. *16 december 2025;*

overwegende dat:
-

gelet op:
de artikelen 108 lid 1, 147 lid 1 en 149 Gemeentewet en artikelen 2 lid 1, 4, 7 en 24 Huisvestingswet;

BESLUIT

Vast te stellen:
De Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk

Hoofstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

advertentiemodel: de wijze waarop de woningcorporatie de woonruimte adverteert, bijvoorbeeld op basis van inschrijfduur, loting of eerste reageerder;

huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren waarbij sprake is van bewuste wederzijdse zorg en taakstelling die het enkel gezamenlijk bewonen van een bepaalde woonruimte te boven gaat en waarbij de intentie bestaat om voor onbepaalde periode samen te wonen. Er is sprake van een economisch-consumptieve eenheid en bloedverwantschap, huwelijksbinding of een daaraan in intensiteit en continuïteit gelijk te stellen mate van binding tussen de bewoners;

huishoudinkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor «belanghebbende» telkens wordt gelezen «aanvrager»;

huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Huisvestingswet 2014;

huurprijsgrens: de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;

ingezetene: ingeschrevene in de basis registratie personen (BRP) van de gemeente Moerdijk;

inschrijfduur: de duur dat een woningzoekende onafgebroken ingeschreven staat in het in artikel 4 bedoelde inschrijfsysteem;

inschrijfsysteem voor woningzoekenden: systeem waarin woningzoekenden zich in kunnen schrijven om in aanmerking te komen voor een woonruimte van een woningcorporatie;

Klik voor Wonen: het samenwerkingsverband tussen woningcorporaties in West-Brabant;

maatschappelijke binding: woningzoekende die ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste 6 jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de gemeente Moerdijk;

onzelfstandige woonruimte: woonruimte die geen eigen afsluitbare toegang heeft en die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

standplaats: kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

wet: Huisvestingswet 2014;

woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;

woningmarktregio: het gebied West-Brabant en Hart van Brabant waarbinnen de gemeente Moerdijk valt en dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel kan worden beschouwd;

woonruimte:
1°. besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door één huishouden, en
2°. standplaats.

Hoofstuk 2 De huisvestingsvergunning

Paragraaf 2.1 De huisvestingsvergunningplicht

Artikel 2 Aanwijzing vergunningplichtige woonruimten

1. Woonruimten in eigendom van woningcorporaties met een huurprijs beneden de huurprijsgrens met het label voorrang mogen zonder daartoe strekkende huisvestingsvergunning niet voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
    a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
    b. onzelfstandige woonruimten;
    c. bedrijfswoningen;
    d. standplaatsen;

Artikel 3 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet komen voor een huisvestingsvergunning slechts in aanmerking:

a. meerderjarige woningzoekenden
b. woningzoekenden met een huishoudinkomen niet hoger dan het van rijkswege jaarlijks vast te stellen bedrag om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning;
c. woningzoekenden met een maatschappelijke binding.

Artikel 4 Inschrijfsysteem van woningzoekenden

1. Woningcorporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden.
2. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
3. Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning dient de woningzoekende ingeschreven te staan in het inschrijfsysteem van woningzoekenden.
4. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving.
5. Indien een jongere als bedoeld in artikel 7:274c, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek een huurovereenkomst op grond van dat artikel is aangegaan, vervalt de inschrijving van die jongere om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.
6. Indien een huurder een huurovereenkomst voor bepaalde tijd als bedoeld in artikel 7:271, eerste lid, tweede volzin, van het Burgerlijk Wetboek is aangegaan, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet.
7. Indien een huurder een huurovereenkomst is aangegaan voor een zelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 7:234 van het Burgerlijk Wetboek in een gebouw waarvoor een tijdelijke omgevingsvergunning is verleend, vervalt de inschrijving van die huurder om in aanmerking te komen voor een woonruimte niet als gevolg van het aangaan van de huurovereenkomst.

Artikel 5 Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

1. Een aanvraag om een huisvestingsvergunning wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning, worden in ieder geval de volgende gegevens verstrekt:
    a. naam, adres, woonplaats, geboorteplaats, geboortedatum, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
    b. omvang van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken;
    c. huishoudinkomen;
    d. eerdere woonadressen in de afgelopen tien jaar.
3. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
    a. aan wie de vergunning is verleend;
    b. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt;
    c. dat wordt voldaan aan de definitie van maatschappelijke binding;
    d. de geldigheidstermijn van de vergunning.

Artikel 6 Weigeringsgronden

Burgemeester en wethouders weigeren een aanvraag huisvestingsvergunning indien de aanvrager gelet op artikel 10, tweede lid, van de wet of het bepaalde in deze verordening niet voor een huisvestingsvergunning in aanmerking komt of de woonruimte niet overeenkomstig het bepaalde in deze verordening te huur is aangeboden.

Artikel 7 Bekendmaking aanbod van woonruimte

1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimten wordt in ieder geval bekendgemaakt door publicatie op de website van Klik voor wonen.

2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
    a. het adres, de huurprijs van de woonruimte en de gebruikelijke voorwaarden om in aanmerking te kunnen komen voor de woonruimte;
    b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
    c. de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.

Paragraaf 2.2 Verhuur van woonruimte met een huurprijs tot aan de liberalisatiegrens

Artikel 8 Toepassingsbereik
Deze paragraaf is van toepassing op woonruimte als bedoeld in artikel 2, lid 1.

Artikel 9 Voorrang bij maatschappelijke binding
Van de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte kan maximaal het in artikel 14, tweede lid, van de wet genoemde percentage van het aanbod met voorrang worden toegewezen aan woningzoekenden die maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente Moerdijk.

Artikel 10 Rangorde woningzoekenden
1. Als op grond van deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor een woonruimte, wordt de rangorde bepaald op basis van het advertentiemodel dat door de woningcorporatie voor de betreffende woonruimte is gehanteerd.
2. Voor de gevallen waarin het eerste lid niet voorziet, stellen woningcorporaties nadere rangorderegels op om tot een rechtvaardige verdeling van woonruimte te komen.

Artikel 11 Vruchteloze aanbieding
1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt in afwijking van het in artikel 10 bepaalde de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar gedurende 3 dagen vruchteloos is aangeboden aan de woningzoekenden die ingevolge artikel 9 voor die woonruimte in aanmerking komen. Indien toewijzing op basis van maatschappelijke binding in deze periode niet kon plaatsvinden, komen na het verstrijken van deze periode ook regulier woningzoekenden in aanmerking voor de woonruimte
2. De eigenaar moet de woonruimte in de in het vorige lid genoemde termijn ten minste eenmaal overeenkomstig artikel 7 hebben aangeboden.
3. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie overeenkomstig artikel 7.
4. Als de eigenaar aan burgemeester en wethouders aannemelijk kan maken dat hij de woonruimte op andere, gelijkwaardige wijze vruchteloos heeft aangeboden aan de in het eerste lid genoemde woningzoekende, wordt eveneens toepassing gegeven aan het in het eerste lid bepaalde.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 12 Bestuurlijke boete
1. Overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 8 van de wet kan worden beboet met een bestuurlijke boete.
2. De bestuurlijke boete bedraagt hoogstens:

a. het bedrag dat is vastgesteld voor de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van het verbod, bedoeld in artikel 8, eerste lid van de wet;
b. het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van de verboden, bedoeld in artikel 8, tweede lid van de wet;
c. het bedrag dat is vastgesteld voor de vijfde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht, voor overtreding van een verbod als bedoeld in artikel 8, tweede lid, van de wet indien binnen een tijdvak van vier jaar voorafgaand aan de constatering door een ambtenaar als bedoeld in artikel 33, eerste lid, van de wet van die overtreding een bestuurlijke boete is opgelegd voor overtreding van hetzelfde verbod.

Artikel 13 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 maart 2026 en heeft een geldigheidsduur van maximaal vier jaar.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening gemeente Moerdijk.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 29 januari 2026,

de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke