

Huisvestingsverordening gemeente Vught

De raad van de gemeente Vught;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2025

gelet op het bepaalde in de Huisvestingswet

Besluit:

Vast te stellen de Huisvestingsverordening gemeente Vught

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vught;
- b. economisch gebonden: het daaromtrent in artikel 14, vierde lid, onder a, van de wet bepaalde;
- c. maatschappelijk gebonden: het daaromtrent in artikel 14, vierde lid, onder b, onder 2°, van de wet bepaalde;
- d. nieuwbouw koopwoning: nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte;
- e. kooprijsgrens: het bedrag genoemd in artikel 7, tweede lid, van de wet;
- f. wet: Huisvestingswet 2014.

Artikel 2 Doelstelling

Deze verordening heeft als doel te bevorderen dat nieuwbouw koopwoningen in het betaalbare segment tot de kooprijsgrens met voorrang kunnen worden toegewezen aan woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding met Vught.

Artikel 3 Gelijktellingsbepaling voor inwoners van de kern Helvoirt

Bij de beoordeling of een aanvrager van een huisvestingsvergunning voldoet aan de eisen voor maatschappelijke gebondenheid wordt inschrijving in de Basisregistratie Personen op een adres in de kern Helvoirt voor 1 januari 2021 gelijkgesteld aan inschrijving in de gemeente Vught.

Artikel 4: Vergunningplichtige woonruimte

1. De volgende categorieën woonruimte mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:
 - a. nieuwbouw koopwoningen met een koop prijs van ten hoogste de kooprijsgrens.

Artikel 5: Voorrang

1. Verkopers bieden 50% van het aanbod van de in artikel 4, eerste lid, sub a aangewezen woonruimte met voorrang aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente. Over de verkoopprocedure worden verdere afspraken gemaakt in de kostenverhaals-overeenkomst.

Artikel 6: Procedure

1. Aanvragen voor een huisvestingsvergunning kunnen worden ingediend via het online webformulier op de gemeentelijke website.
2. De aanvraag dient vergezeld te gaan van bewijsstukken zoals omschreven in artikel 8, die de binding aan de gemeente aantonen.
3. De gemeente beoordeelt de aanvragen en verleent de vergunning op basis van de vastgestelde criteria.
4. Het college is bevoegd nadere regels te stellen omtrent de aanvraagprocedure en de vereiste bewijsstukken.
5. Voor de behandeling van een aanvraag voor een huisvestingsvergunning zijn leges verschuldigd.

Artikel 7: Bekendmaking aanbod van woonruimte

1. Verkopers maken het aanbod van de in artikel 4, eerste lid, sub a. aangewezen woonruimte ook lokaal bekend, bijvoorbeeld door publicatie in het Klaverblad.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
 - a. de koop prijs van de woning;

- 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.

Artikel 8: Toepassing van voorrang op basis van binding

1. Woningzoekenden die aanspraak maken op voorrang op basis van economische binding met de gemeente Vught dienen binnen 7 kalenderdagen na het ondertekenen van het voorlopig koopcontract bewijsstukken te overleggen. De economische binding wordt alleen aanwezig geacht, indien een arbeidsovereenkomst van minimaal 18 uur per week met een looptijd van ten minste één jaar wordt overgelegd, bij een werkgever in de gemeente Vught.
2. Woningzoekenden die aanspraak maken op voorrang op basis van maatschappelijke binding gebaseerd op het bepaalde in artikel 14, vierde lid, onder b, onder 2°, van de wet dienen binnen 7 kalenderdagen na het ondertekenen van het voorlopig koopcontract te verklaren op welk adres of welke adressen zij zijn ingeschreven of ingeschreven hebben gestaan.
3. De ingediende bewijsstukken worden beoordeeld door de gemeente Vught, die de voorrang op basis van binding kan verlenen met de huisvestingsvergunning indien aan de vereisten is voldaan.
4. De datum van aanvraag van de huisvestingsvergunning is bepalend bij de beoordeling of wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14, vierde lid, onder b, onder 2°, van de wet.

Artikel 9: Vruchteloze aanbieding

1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de verkoper overeenkomstig de in het tweede en derde lid weergegeven procedure gedurende 8 weken vruchteloos is aangeboden aan woningzoekenden die ingevolge artikel 8 met voorrang voor die woonruimte in aanmerking komen.
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.

Artikel 10: Handhaving en sanctiemogelijkheden

1. Het college is bevoegd toezicht te houden op de naleving van deze verordening en handhavend op te treden bij overtreding.
2. Bij overtreding van de bepalingen in deze verordening kan het college:
 - a. een bestuurlijke boete opleggen;
 - b. een last onder dwangsom opleggen;
 - c. overgaan tot intrekking van de huisvestingsvergunning;
 - d. andere bestuursrechtelijke maatregelen treffen die noodzakelijk zijn om de naleving te waarborgen
3. De hoogte van een bestuurlijke boete bedraagt voor overtreding van artikel 8, eerste lid, van de wet bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de eerste categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht (per 1 januari 2024: € 515).
4. De hoogte van een bestuurlijke boete voor overtreding van artikel 8, tweede lid, van de wet bedraagt ten hoogste het bedrag dat is vastgesteld voor de vierde categorie, bedoeld in artikel 23, vierde lid, van het Wetboek van Strafrecht (per 1 januari 2024: € 25.750).
5. De boete wordt afgestemd op de ernst van de overtreding, de mate van verwijtbaarheid en de omstandigheden van het geval.

Artikel 11: Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen, waarin toepassing van deze verordening tot onredelijke of onbillijke uitkomsten leidt, afwijken van één of meer bepalingen van deze verordening.

Artikel 12: Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2026 en geldt voor een periode van vier jaren.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught in zijn openbare vergadering van 9 oktober 2025.

*de griffier,
M.M. Penders*

*de voorzitter,
C.N.A. Nijkerken-de Haan*