

Nadere regels Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1

Burgemeester en wethouders van Soest;

gelet op:

- de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1;
- de Huisvestingswet 2014;
- artikel 156, eerste en derde lid, van de Gemeentewet.

overwegende dat het wenselijk is om door middel van gemeentelijk woonbeleid lokaal invulling te geven aan de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1

Besluiten vast te stellen de: **Nadere regels Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1**

Artikel 1 Economische binding (Artikel 1.1.1 sub c Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1)

1. Van een economische binding is sprake als de woningzoekende:
 - a. ten minste 24 uur per week betaalde arbeid verricht, én;
 - b. er sprake is van een dienstverband voor onbepaalde tijd of zelfstandige werkzaamheden met een minimale verwachte duur van één jaar, én;
 - c. de werkzaamheden uitvoert binnen het grondgebied van de gemeente Soest.
2. De woningzoekende toont de economische binding aan door middel van:
 - a. een recente arbeidsovereenkomst of werkgeversverklaring, waaruit de arbeidsduur en het type dienstverband blijkt; of
 - b. bij zelfstandige arbeid, een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel en bewijs van economische activiteit(en) in de gemeente.

Artikel 2 Maatschappelijke binding (Artikel 1.1.1 sub j Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1)

1. Van een maatschappelijke binding is sprake als de woningzoekende een aannemelijk belang heeft om zich in de gemeente te vestigen.
2. Van een aannemelijk belang is sprake indien de woningzoekende ten minste twee jaar onafgebroken ingezetene is van de gemeente Soest, vastgesteld op basis van inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP).

Artikel 3 – Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders kan in bijzondere gevallen, waarin toepassing van deze nadere regels tot een onbillijkheid van overwegende aard leidt, afwijken van deze regels.

Artikel 4 Inwerkingtreding

1. Deze nadere regels treden in werking op de dag na bekendmaking en werken terug tot en met 27 augustus 2025.
2. Deze nadere regels zijn van toepassing gedurende de looptijd van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1 en vervallen van rechtswege op het moment dat deze verordening vervalt.

Artikel 5 Citeertitel

Deze nadere regels worden aangehaald als de **Nadere regels Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025-1**.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Soest op 16 december 2025,

*de gemeentesecretaris,
Leontine Vermond*

*de burgemeester,
Rob Metz*

Toelichting

Wettelijk kader

De begrippen *maatschappelijke binding* en *economische binding* zijn in de Huisvestingswet 2014 opgenomen om gemeenten de mogelijkheid te geven woningzoekenden met een aantoonbare relatie tot de gemeente of regio voorrang te verlenen bij schaarste aan woonruimte. Artikel 14, tweede en vierde lid, van de wet vormt hiervoor het wettelijke kader:

Lid 2:

In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad voor zover het een andere gemeente dan die, bedoeld in eerste lid, betreft, bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor ten hoogste 50 procent van een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte, voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente.

Lid 4

Voor de toepassing van het eerste en tweede lid is een woningzoekende:

- *economisch gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente te vestigen, en*
- *maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente indien hij:*
 - o *1°. een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente te vestigen, of*
 - o *2°. ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente.*

In de begripsbepalingen van de Huisvestingsverordening gemeente Soest 2025 – 1 zijn de begrippen opgenomen voor maatschappelijke binding (artikel 1.1.1 sub j) en economische binding (artikel 1.1.1 sub c):

- Sub c: economisch gebonden: economisch gebonden als bedoeld in artikel 14, tweede en vierde lid, van de wet;
- Sub j: maatschappelijk gebonden: maatschappelijk gebonden als bedoeld in artikel 14, tweede en vierde lid, van de wet.

Waarom nadere regels?

De wet geeft een globale omschrijving van binding, maar laat ruimte voor nadere invulling. De regionaal opgestelde huisvestingsverordening bevat deze uitwerking niet. Daarom stelt de gemeente Soest nadere regels vast om:

- Rechtszekerheid te bieden aan woningzoekenden en uitvoerders;
- Uniforme toepassing van het begrip binding te waarborgen;
- Misbruik en willekeur te voorkomen door duidelijke criteria en bewijslast.

Maatschappelijke binding

De wet noemt twee gronden:

1. Een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang;
2. Minimaal zes jaar onafgebroken ingezetenschap (of zes jaar binnen de laatste tien jaar).

De gemeente Soest geeft invulling aan het eerste criterium door te bepalen dat sprake is van een aanmerkelijk belang indien de woningzoekende ten minste twee jaar onafgebroken ingezetene is van de gemeente Soest.

Reden voor keuze van twee jaar:

- Het is een objectief en eenvoudig toetsbaar criterium (via BRP-inschrijving);
- Het voorkomt willekeur en administratieve lasten;
- Het biedt flexibiliteit voor woningzoekenden die al enige tijd deel uitmaken van de gemeenschap, maar nog niet voldoen aan de wettelijke zesjaarsnorm.

Economische binding

De wet spreekt van een “redelijk belang met het oog op de voorziening in het bestaan”. De gemeente concretiseert dit door:

- Een minimale arbeidsduur van 24 uur per week (structurele werkrelatie);

- Een contract voor onbepaalde tijd of zelfstandige werkzaamheden met een verwachte duur van minimaal één jaar (continuïteit);
- Werkzaamheden binnen het grondgebied van Soest (lokale economische bijdrage).

Deze criteria zorgen ervoor dat economische binding niet wordt aangenomen bij incidenteel of tijdelijk werk, maar bij duurzame arbeidsrelaties die bijdragen aan de lokale economie.

Doel en proportionaliteit

De regels zijn bedoeld om:

- Lokale woningzoekenden en mensen met een aantoonbare binding te beschermen tegen verdringing;
- Evenwicht te bewaren tussen het lokale belang en de grondwettelijke vrijheid van vestiging;
- Transparantie te bieden in de toepassing van voorrang bij schaarste.