



Zundertse regelgeving / Wetstechnische informatie

**Rubriek**

Volkshuisvesting en woningbouw

**Naam regeling**

Huisvestingsbeleid

**Citeertitel**

<b>Wettelijke grondslag</b>	Huisvestingswet
<b>Vastgesteld door</b>	Gemeenteraad
<b>Datum vaststelling</b>	22-12-2009
<b>Kenmerk voorstel</b>	2009/13581
<b>Datum publicatie</b>	10-02-2010
<b>Bron publicatie</b>	De Zundertse Bode
<b>Datum inwerkingtreding</b>	11-02-2010
<b>Datum melding arrondissementsparket</b>	
<b>Bijzonderheden</b>	Geen datum inwerkingtreding genoemd, derhalve conform Awb, dag na bekendmaking

## Huisvestingsbeleid Zundert 2010

### Doelstelling

De doelstelling van huisvestingsbeleid is het reguleren van nieuwbouwwoningen en de verkoop van kavels. Anders gezegd: zorgen dat de juiste woningen en/of kavels bij de betreffende doelgroepen terecht komen zonder dat de vrijheid van vestiging ongerechtvaardigd wordt beperkt.

### Wat betekent het Recht op vrije vestiging?

Bij de verdeling van woonruimten met prijzen boven de in de wet (Huisvestingswet) gestelde grenzen (€ 158.850 peil 2009) mag de overheid geen eisen stellen aan economische en andere maatschappelijke bindingen. De vrijheid van vestiging wordt daardoor ongerechtvaardigd beperkt. Deze rechten zijn in verschillende internationale verdragen verankerd. (vierde Protocol bij het Europees verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden en het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten) Meest bekende voorbeeld: Hoge Raad, arrest Doetinchem 14 april 2006.

### Spelregels

#### Inschrijving op projectniveau

De geïnteresseerde schrijft zichzelf per project in bij de betreffende makelaar en/of ontwikkelaar. Iedereen kan slechts 1 keer inschrijven. Inschrijving geschiedt op basis van een kopie uit de gemeentelijke basisadministratie (GBA). De ingeschrevene moet de woning/kavel zelf gaan bewonen dan wel bebouwen. Het inschrijvingsbewijs is tevens het eerste lot.

#### Leeftijd

Indien de ingeschrevene 35 jaar of jonger is krijgt deze 1 lot extra. Hierbij is de leeftijd op het moment van inschrijving leidend. Echter, indien de woning waarvoor kan worden ingeschreven een nultredenwoning is of een kavel betreft waarop alleen een nultredenwoning mag worden gebouwd krijgen mensen van 35 jaar of jonger dit extra lot niet.

#### Nultredenwoning-kavel

Bij nultredenwoningen (vaak bungalows en appartementen) of kavels waarop alleen een nultredenwoning gebouwd mag worden krijgen mensen van 55 jaar of ouder en mensen die op basis van de WMO-regeling recht hebben op een aangepaste woning ten alle tijden voorrang. Dit ongeacht het aantal loten van de overige geïnteresseerden

#### Loting

Loting geschiedt door een notaris. De betreffende makelaar en/of ontwikkelaar dient dit aan te tonen. bijvoorbeeld middels een lijst van mensen die ingeloot zijn, ondertekend door de betreffende notaris.

#### Overgangsperiode

Voor een periode van 2 jaar, beginnend vanaf de datum dat de Raad het Huisvestingsbeleid heeft vastgesteld, krijgen de mensen die staan ingeschreven op de oude huisvestingslijst 1 lot extra. Na 2 jaar vervalt de huisvestingslijst volledig.

### Concreet

- Iedereen kan inschrijven op een woning of kavel in de gemeente Zundert. Ook mensen die niet woonachtend zijn in Zundert. Het inschrijvingsbewijs is lot 1.
- Mensen met een leeftijd van maximaal 35 jaar krijgen 1 lot extra, echter niet indien het een nultredenwoning betreft of een kavel waarop alleen een nultredenwoning gebouwd mag worden.
- Indien het wel een nultredenwoning betreft of een kavel waarop alleen een nultredenwoning gebouwd mag worden krijgen mensen van 55 jaar of ouder en mensen die op basis van de WMO-regeling recht hebben op een aangepaste woning altijd voorrang. Dit ongeacht het aantal loten van de overige geïnteresseerden.

- Voor een periode van 2 jaar vanaf de datum waarop dit beleid is vastgesteld krijgen alle mensen die op de huisvestingslijst staan 1 lot extra. Dit ongeacht leeftijd, categorie, of aantal jaren dat ze ingeschreven stonden op de lijst.
- Trekking door notaris.
- De betreffende ontwikkelaar en/of makelaar overhandigt de gemeente Zundert een bewijs waarop de contactgegevens uit de GBA staan van de personen die zijn ingeloot. Dit bewijs moet ondertekend zijn door een notaris.

**Nultredenwoning**

Een nultredenwoning is aanpasbaar gebouwd en is extern en intern toegankelijk. Concreet betekent dit dat de woonkamer zonder traplopen te bereiken is en dat de keuken, badkamer, toilet, hoofdslaapkamer en bergingsruimte (wasmachine + droger) vanuit de woonkamer eveneens zonder traplopen te bereiken zijn.

**Nultredenkavel**

Een nultredenkavel is een kavel waarop alleen een nultredenwoning gebouwd mag worden.

**Besluit**

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Zundert d.d. 22-12-2009

De raadsgriffier  
A. van der Veen