

Nieuwe BIJLAGE 1 behorend bij Huisvestingsverordening Heerhugowaard en geldend per 1 maart 2014

PASSENDHEIDSREGELS

I. Verhouding inkomen – huur

Om te bepalen of het inkomen van het huishouden in een redelijke verhouding staat tot de huurprijs of koopprijs van de woonruimte (art. 2.4.1, lid 1) hanteren burgemeester en wethouders de volgende tabellen:

Voor huurwoningen:

Rekenhuur	Bruto jaarinkomen voor huishoudens
Tot € 699,48	Tot € 34.678,-

Jaarlijks geldt voor maximaal 10% van de per corporatie vrijgekomen sociale huurwoningen de volgende tabel:

Rekenhuur	Bruto jaarinkomen voor huishoudens
Tot € 699,48	Tot € 38.500,-

Voor nieuw te bouwen koopwoningen:

Koopprijs	Bruto jaarinkomen voor huishoudens
Tot € 174.925,-	Tot € 48.500,- ¹
Vanaf € 174.925,-	Geen inkomenseis

Toelichting:

Huishoudens met een bruto jaarinkomen boven de € 48.500,- komen alleen in aanmerking voor koopwoningen boven de € 174.925,-².

Huishoudens met een bruto jaarinkomen onder de € 48.500,- komen in principe in aanmerking voor alle koopwoningen.

¹ Dit is de inkomensgrens die hoort bij een categorie 1 koopwoning, opgehoogd met 13%.

² De koopprijsgrens is de maximale koopsom uit de Wet Bevordering Eigen Woningbezit (prijsspeil 1 januari 2014). Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties past deze grens jaarlijks aan op 1 januari.

II. Bezettingsnorm

Om te bepalen of de omvang van het huishouden past bij het aantal kamers van de woonruimte (artikel 2.4.2) hanteren burgemeester en wethouders de volgende regels:

- Eénpersoonshuishoudens komen niet in aanmerking voor eengezinswoningen van 4 kamers of meer en voor appartementen van 5 kamers of meer;
- In afwijking van het gestelde onder a. kan een huishouden waaraan een stadsvernieuwingsurgentie is toegekend en waarvan de samenstelling niet wijzigt, aanspraak maken op woonruimte met eenzelfde aantal kamers als de te slopen of te renoveren woning.

BIJLAGE 2 behorend bij Huisvestingsverordening Heerhugowaard en geldend per 1 maart 2014

UITVOERINGSVOORSCHRIFT VOLGORDEBEPALING

Om te bepalen in welke volgorde woningzoekenden voor ter beschikking gekomen woonruimte in aanmerking komen (art. 2.5.1) hanteren burgemeester en wethouders de volgende regels:

I. Het systeem van volgordebepaling

Voor de volgordebepaling worden uitsluitend de woningzoekende huishoudens voor huurwoningen in aanmerking genomen die hun belangstelling kenbaar hebben gemaakt op grond van art. 2.6.4 en die voldoen aan de passendheidscriteria (paragraaf 2.4). Inschrijfduur kan alleen opgebouwd worden vanaf de leeftijd van 18 jaar. De volgordebepaling vindt als volgt plaats:

Bepaling toewijzingscategorie voor huurwoningen

Allereerst wordt bepaald tot welke categorie de woningzoekende behoort:

- a. huishoudens die op grond van artikel 2.6.3 op bemiddeling zijn aangewezen;
- b. huishoudens die op grond van artikel 2.5.2 voorrang krijgen bij de toewijzing van een bepaald soort woonruimte;
- c. woningzoekenden van de regio;
- d. vestigers.

Nadere volgordebepaling

Huishoudens uit categorie a. gaan voor op huishoudens uit categorie b., die op hun beurt weer voorgaan op woningzoekenden uit categorie c. en die gaan weer voor op woningzoekenden uit categorie d. Voor de huishoudens uit categorie a. bepalen burgemeester en wethouders wie voor de woning in aanmerking komt. Voor huishoudens uit categorie b. is de datum van de urgentieverklaring van belang. Degene met de oudste urgentieverklaring gaat voor. Als de urgentieverklaring op dezelfde datum is afgegeven, dan gaat degene met de oudste aanvraagdatum voor. Binnen de eigen gemeente gaan stads- of dorpsvernieuwingsurgenten voor op de andere urgenten. Als van categorie c. en d. meerdere woningzoekenden uit eenzelfde categorie reageren, bepaalt de tijd die men als woningzoekende staat ingeschreven wie voor de woning in aanmerking komt. Degene met de langste inschrijftijd gaat voor. Als na toepassing van de volgordebepalingen er gelijkwaardige huishoudens blijken te zijn, wordt de volgorde voor deze huishoudens bepaald door loting.

Bepaling toewijzingscategorie voor nieuwbouwoopwoningen

Allereerst wordt bepaald tot welke categorie de woningzoekende behoort:

- a. woningzoekenden van de regio met een inkomen tot € 43.050 (prijsspeil januari 2014);
- b. woningzoekenden van de regio met een inkomen tot € 48.500 (prijsspeil januari 2014);
- c. overige woningzoekenden met een inkomen tot € 48.500 (prijsspeil januari 2014).

Nadere volgordebepaling

Woningzoekenden uit categorie a. gaan voor op woningzoekenden uit categorie b., die op hun beurt weer voorgaan op woningzoekenden uit categorie c.

Als na toepassing van de volgordebepalingen er gelijkwaardige woningzoekenden blijken te zijn, wordt de volgorde voor deze woningzoekenden bepaald door loting.

II. Relatie type huishouden – type woning en de gevolgen voor de volgordebepaling

Bepaalde typen woningen zijn bijzonder geschikt voor bepaalde typen huishoudens. Wanneer deze woningen voor verhuur ter beschikking komen, komt dat bepaalde type huishouden het eerst voor die woning in aanmerking.

Uitsluitend de hieronder vermelde regels mogen worden toegepast:

a. Woningen met zorgteam

1. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'Verpleging' of 'Persoonlijke Verzorging', afgegeven voor een periode van minimaal 1 jaar. Deze zorgindicaties worden verstrekt door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ). Ook jong gehandicapten kunnen tot deze groep behoren.
2. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'Huishoudelijke Verzorging', afgegeven voor een periode van minimaal 1 jaar. Deze zorgindicatie wordt verstrekt door de gemeente in het kader van de WMO.
3. Voorrang aan kandidaten van 75 jaar en ouder.
4. Overige kandidaten niet passend.

b. Beschut wonen

1. Voorrang aan kandidaten met een zorgindicatie 'Huishoudelijke verzorging' of 'Verpleging' of 'Persoonlijke Verzorging', afgegeven voor een periode van minimaal 1 jaar.
2. Voorrang aan kandidaten van 75 jaar en ouder.
3. Overigen.

c. Woningen met 5 kamers of meer, waarbij de kleinste slaapkamer minimaal 6 m² is, worden met voorrang toegewezen aan woningzoekende huishoudens van 5 personen of meer. Binnen deze groep gaat het huishouden met de langste inschrijftijd voor.

Als na toepassing van de volgordebepalingen er gelijkwaardige huishoudens blijken te zijn, wordt de volgorde voor deze huishoudens bepaald door loting.