

Experimentregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Montfoort 2025

Intitulé

Experimentregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Montfoort

De raad van de gemeente Montfoort:

- * gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 september 2025;
- * gelet op de Huisvestingswet 2014 en artikel 71 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2024, Gemeente Montfoort;
- * gelet op de Woonvisie 2019–2030, actualisatie 2025”;
- * gezien het advies van de commissie Wonen en Ruimte van 22 september 2025;

Overwegende dat:

artikel 71 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2024, Gemeente Montfoort het mogelijk maakt voor de gemeenteraad om middels de experimentregeling een experiment in te stellen in het belang van de volkshuisvesting, die afwijkt van de Huisvestingsverordening;

Besluit vast te stellen de volgende regeling:

Experimentregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Montfoort

Artikel 1: Definities

1. Betaalbare nieuwbouw koopwoningen: een nieuw te bouwen voor verkoop bestemde woonruimte als bedoeld in artikel 7, tweede lid van de wet met een koopprijsgrens van maximaal € 405.000 (prijspeil 2025);
2. Huisvestingsvergunning: Een vergunning zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 sub b Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024, gemeente Montfoort;
3. Sociale huurwoning: woonruimte met een aanvangshuurprijs tot en met de liberalisatiegrens;
4. Wet: Huisvestingswet 2014.

Artikel 2: Toepassingsbereik

Deze regeling is van toepassing op betaalbare nieuwbouw koopwoningen in gemeente Montfoort, die na 15 oktober 2025 worden verkocht.

Artikel 3: Binding en volgordebepaling

1. Indien meerdere woningzoekenden in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning voor dezelfde woonruimte, wordt de volgorde waarin zij voor de huisvestingsvergunning in aanmerking komen, als volgt bepaald:
 - a. Eerst komen de woningzoekenden in aanmerking die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente Montfoort en die maatschappelijk of economisch gebonden zijn aan de gemeente Montfoort;
 - b. vervolgens komen de woningzoekenden in aanmerking die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente;
 - c. vervolgens komen de overige woningzoekenden in aanmerking.
2. Indien meerdere woningzoekenden binnen dezelfde categorie als bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, b of c, reageren op dezelfde woonruimte, wordt de volgorde bepaald op basis van de inschrijving op het betreffende woningaanbod zoals gepubliceerd via het inschrijfsysteem. De woningzoekende met de vroegste inschrijving op het project komt dan als eerste in aanmerking.
3. Toepassing van de in het eerste lid, onder a en b, bedoelde voorrang blijft achterwege indien verlening van een huisvestingsvergunning tot gevolg zou hebben dat meer dan 50% van de huisvestingsvergunningen met voorrang zouden worden verleend aan woningzoekenden die economisch gebonden of maatschappelijk gebonden zijn.

Artikel 4: Melding van voor verkoop beschikbaar komende woningen

1. De verkoper meldt aan burgemeester en wethouders het beschikbaar komen van betaalbare nieuwbouw koopwoningen.
2. De in het eerste lid bedoelde melding geschiedt tenminste 13 weken voor de in artikel 4 bedoelde bekendmaking van het aanbod.
3. De verkoper geeft per project aan voor welke woningen de voorrang geldt.

Artikel 5: Doel en effect van het experiment

Het experiment heeft als doel om woningzoekenden die maatschappelijk gebonden of economisch gebonden zijn aan gemeente Montfoort voorrang te geven bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor betaalbare nieuwbouw koopwoningen. Dit kan ertoe leiden dat als er meer dan één gegadigde is voor in artikel 2 bepaalde woonruimte, degene die maatschappelijk gebonden of economisch gebonden is aan de gemeente als eerste in aanmerking komt voor de aangeboden woonruimte.

Artikel 6: Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen artikel 3 buiten toepassing laten of van afwijken voor zover de toepassing daarvan gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de bepalingen te dienen doelen.

Artikel 7: Tijdelijke regeling

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. De werking van deze regeling is gekoppeld aan de geldigheidsduur van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024, gemeente Montfoort (geldend vanaf 22 oktober 2024). Deze regeling vervalt van rechtswege op het moment dat de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2024, gemeente Montfoort, vervalt of wordt ingetrokken.

Artikel 8: Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Experimentregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen Montfoort 2025.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Montfoort, d.d. 6 oktober 2025

De raad voornoemd,

de griffier, mr. S.G. Meijer

de burgemeester, mr. P.J. van Hartskamp-de Jong