

Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik;

Gelet op:

- artikel 4:81 van de Wet de Algemene wet bestuursrecht;
 - artikel 14 van de Huisvestingswet 2014
 - artikel 71 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023, gemeente Bunnik 2025;
- besluiten de volgende beleidsregels vast te stellen:
- Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025

Inleiding

In de Visie op Wonen 2024–2027 heeft de gemeenteraad besloten om bij woningtoewijzing van betaalbare koopwoningen met een v.o.n.-prijs tot € 405.000 (prijsspeil 2025) voorrang te verlenen aan lokaal woningzoekenden. Op grond van de Huisvestingswet 2014 is het sinds 1 januari 2024 wettelijk toegestaan dat gemeenten via de Huisvestingsverordening bepaalde woningzoekenden voorrang verlenen bij de toewijzing van betaalbare nieuwbouw koopwoningen. Binnen de regionale Huisvestingsverordening kan deze voorrang uitsluitend juridisch worden vormgegeven via artikel 71: de experimentenregeling.

Doel van de beleidsregels

Het experiment heeft als doel om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen en woningzoekenden die maatschappelijk gebonden gebonden zijn aan de gemeente Bunnik meer kans te bieden op deze schaarse koopwoningen. Zo kunnen ouderen, die langer thuis moeten blijven wonen, een beter passende woning vinden en krijgen jonge mensen de kans om in de gemeente Bunnik te (blijven) wonen.

Wettelijk kader

Artikel 14 van de Huisvestingswet biedt gemeenten de mogelijkheid om in de verordening te bepalen dat bij de vergunningverlening voor bepaalde koopwoningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die maatschappelijk gebonden zijn aan de regio of gemeente. Artikel 71 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023, gemeente Bunnik 2025 maakt het mogelijk dat de gemeenteraad kan afwijken van bepalingen in de Huisvestingsverordening.

1. Begripsbepalingen

Betalbare nieuwbouw koopwoning	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 (prijsspeil 2025);
Wet	Huisvestingswet 2014
Maatschappelijke binding	Van maatschappelijke binding met de gemeente is sprake indien de woningzoekende: • gedurende een onafgebroken periode van ten minste zes jaar ingezetene is van de gemeente, of • in de tien jaar voorafgaand aan de aanvraag gedurende ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van de gemeente. Deze binding wordt vastgesteld op basis van de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (BRP).

Nadere regels Woningtoewijzing gemeente Bunnik 2023

2. De regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

Deze regeling is van toepassing op betaalbare nieuwbouw koopwoningen in de gemeente Bunnik die na 11 december 2025 worden verkocht.

Artikel 2 Binding en volgorde bepaling

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 Bunnik.
 - b. Vervolgens komen woningzoekenden in aanmerking die maatschappelijk gebonden zijn aan de gemeente Bunnik.
 - 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. 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 25% van de huisvestingsvergunningen met voorrang zouden worden verleend aan woningzoekenden die maatschappelijk gebonden zijn.

Artikel 3 Melding van voor verkoop beschikbare komende woningen

1. De verkoper meldt aan burgemeester en wethouders het beschikbaar komen van de betaalbare nieuwbouw koopwoningen.
2. De in het eerste lid bedoelde melding geschiedt ten minste 13 weken voor de in artikel 3 bedoelde bekendmaking van het aanbod.
3. De verkoper geeft per project aan voor welke woningen de voorrang geldt.
4. De verkoper overlegt per project een overzicht waaruit blijkt welke woningen zijn toegewezen op grond van deze bepalingen.

Artikel 4 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders kunnen artikel 2 buiten toepassing laten of ervan af wijken als de toepassing ervan in individuele gevallen onevenredig nadelig uitpakt voor de betrokkenen of in het belang is van een evenwichtig en rechtvaardig gemeentelijk woonbeleid.

3. Evaluatie

Na afronding van ieder project wordt het toewijzingsproces geëvalueerd aan de hand van de doelstellingen zoals vastgelegd in deze regels.

4. Slotbepalingen

Deze beleidsregels zijn vastgesteld op 11 december 2025.
Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.
De Experimentenregeling bevordering lokale doorstroming wordt ingetrokken.

*De griffier en de burgemeester van de gemeente Bunnik,
de griffier de burgemeester,
dhr. F.J. van der Lubbe dhr. R. van Bennekom*