

Nadere regels bij betaalbare nieuwbouw koop, Zeist 2026

Burgermeester en wethouders van de gemeente Zeist;

Gelet op artikel 7, lid 2, Huisvestingswet 2014, artikel 3, eerste lid onder g en artikel 5, lid 2, van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023- versie 2025, gemeente Zeist;

Besluiten op 3 maart 2026 de volgende Nadere regel vast te stellen:

Nadere regels bij betaalbare nieuwbouw koop, Zeist 2026

1. Aanleiding

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot de toewijzing van betaalbare nieuwbouw koopwoningen vraagt verdere uitwerking in Zeist. Uit artikel 3, lid 1, onder g van de Huisvestingsverordening volgt dat het college van burgemeester en wethouders gehouden is om 60% van de betaalbare nieuwbouwkoopwoningen de huisvestingsvergunning in stand te laten. Voor 40% van de betaalbare nieuwbouwkoopwoningen geldt dat er geen huisvestingsvergunning nodig is. Voornoemd artikel bevat de bevoegdheid voor het college om hierover nadere regels te stellen.

2. Begrippen

In aanvulling op artikel 1 van de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023 – versie 2025, gemeente Zeist wordt in deze nadere regels verstaan onder:

- Initiatiefnemer: de eindverantwoordelijke voor een woningbouwproject, dit kan gaan over een opdrachtgever of ontwikkelaar.
- Vergunningplichtige woning: een betaalbare nieuwbouwkoopwoning waarvoor op grond van de Huisvestingsverordening een huisvestingsvergunning vereist is.
- Woningbouwproject: het realiseren van één of meerdere betaalbare nieuwbouw koopwoningen.

3. Uitwerking

Artikel 1: Aanwijzing van vergunningplichtige betaalbare nieuwbouwwoningen (60%)

1. Conform artikel 3, eerste lid onder g van de huisvestingsverordening wordt van alle binnen een woningbouwproject gerealiseerde betaalbare nieuwbouwkoopwoningen 60% aangewezen als huisvestingsvergunningplichtige woning.
2. De resterende woningen (40%) worden aangemerkt als woning waarvoor geen huisvestingsvergunning vereist is.
3. Op ieder woningbouwproject zijn artikel 1, eerste en tweede lid, van toepassing, met inachtneming van de bepalingen van deze nadere regels.
4. De initiatiefnemer is bevoegd om in het woningbouwproject met betaalbare koopwoningen zelf een verdeling van vergunningplichtige en niet-vergunningplichtige woningen vast te stellen.
5. Indien de toepassing van de verdelingsverhouding van 60% vergunningplichtige koopwoningen en 40% niet-vergunningplichtige koopwoningen niet uitkomt op een geheel aantal woningen, wordt het aantal vergunningplichtige koopwoningen naar boven afgerond op een geheel getal.

Artikel 2: Handhaving en bestuurlijke boete

1. Bij overtreding van de bepalingen, kunnen burgemeester en wethouders een bestuurlijke boete opleggen conform bijlage 2 van de Huisvestingsverordening: Tabel bestuurlijke boete van de huisvestingsverordening.