

Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029

Burgemeester en wethouders van Bunschoten;

gelet op:

- de Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029;
- de Huisvestingswet 2014;
- titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht.

overwegende dat het wenselijk is om door middel van gemeentelijk woonbeleid lokaal invulling te geven aan de Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029

Besluiten vast te stellen de:

Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029

Artikel 1 Economische binding (Artikel 1.1.1 sub c Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029)

1. Van een economische binding is sprake als de woningzoekende:
 - a. ten minste 24 uur per week betaalde arbeid verricht, én;
 - b. er sprake is van een dienstverband voor onbepaalde tijd of zelfstandige werkzaamheden met een minimale verwachte duur van één jaar, én;
 - c. de werkzaamheden uitvoert binnen het grondgebied van de gemeente Bunschoten.
2. De woningzoekende toont de economische binding aan door middel van:
 - a. een recente arbeidsovereenkomst of werkgeversverklaring, waaruit de arbeidsduur en het type dienstverband blijkt; of
 - b. bij zelfstandige arbeid, een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel en bewijs van economische activiteit(en) in de gemeente.

Artikel 2 Maatschappelijke binding (Artikel 1.1.1 sub j Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029)

1. Van een maatschappelijke binding is sprake als de woningzoekende een aannemelijk belang heeft om zich in de gemeente te vestigen.
2. Van een aannemelijk belang is sprake indien de woningzoekende ten minste twee jaar onafgebroken ingezetene is van de gemeente Bunschoten, vastgesteld op basis van inschrijving in de Basisregistratie Personen (BRP).

Artikel 3 Inwerkingtreding

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 10 juli 2025;
2. Deze beleidsregel is van toepassing gedurende de looptijd van de Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029 en vervalt van rechtswege op het moment dat deze verordening ingetrokken wordt.

Artikel 4 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als de **Beleidsregel Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029**.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Bunschoten op 28 april 2026,

*de secretaris/directeur,
drs. J.F.H. Jennekens*

*de burgemeester,
J.L. Geurts*

Toelichting

Wettelijk kader

De begrippen *maatschappelijke binding* en *economische binding* zijn in de Huisvestingswet 2014 opgenomen om gemeenten de mogelijkheid te geven woningzoekenden met een aantoonbare relatie tot de gemeente of regio voorrang te verlenen bij schaarste aan woonruimte. Artikel 14, tweede en vierde lid, van de wet vormt hiervoor het wettelijke kader:

Lid 2:

In de huisvestingsverordening kan de gemeenteraad voor zover het een andere gemeente dan die, bedoeld in eerste lid, betreft, bepalen dat bij de verlening van huisvestingsvergunningen voor ten hoogste 50 procent van een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte, voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente.

Lid 4

Voor de toepassing van het eerste en tweede lid is een woningzoekende:

- a. *economisch gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente indien hij met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente te vestigen, en*
- b. *maatschappelijk gebonden aan de woningmarktregio, de gemeente of een deel van de gemeente indien hij:*
 - 1°. *een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente te vestigen, of*
 - 2°. *ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is dan wel gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van die woningmarktregio, die gemeente of dat deel van de gemeente.*

In de begripsbepalingen van de Huisvestingsverordening gemeente Bunschoten 2025-2029 zijn de begrippen opgenomen voor maatschappelijke binding (artikel 1.1.1 sub j) en economische binding (artikel 1.1.1 sub c):

- Sub c: economisch gebonden: economisch gebonden als bedoeld in artikel 14, tweede en vierde lid, van de wet;
- Sub j: maatschappelijk gebonden: maatschappelijk gebonden als bedoeld in artikel 14, tweede en vierde lid, van de wet.

Waarom een beleidsregel?

De wet geeft een globale omschrijving van binding, maar laat ruimte voor nadere invulling. De regionaal opgestelde huisvestingsverordening bevat deze uitwerking niet. Daarom stelt de gemeente Bunschoten een beleidsregel vast om:

- Rechtszekerheid te bieden aan woningzoekenden en uitvoerders;
- Uniforme toepassing van het begrip binding te waarborgen;
- Misbruik en willekeur te voorkomen door duidelijke criteria en bewijslast.

Maatschappelijke binding

De wet noemt twee gronden:

1. Een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang;
2. Minimaal zes jaar onafgebroken ingezetenschap (of zes jaar binnen de laatste tien jaar).

De gemeente Bunschoten geeft invulling aan het eerste criterium door te bepalen dat sprake is van een aannemelijk belang indien de woningzoekende ten minste twee jaar onafgebroken ingezetene is van de gemeente Bunschoten.

Reden voor keuze van twee jaar:

- Het is een objectief en eenvoudig toetsbaar criterium (via BRP-inschrijving);
- Het voorkomt willekeur en administratieve lasten;
- Het biedt flexibiliteit voor woningzoekenden die al enige tijd deel uitmaken van de gemeenschap, maar nog niet voldoen aan de wettelijke zesjaarsnorm;
- In de vorige Huisvestingsverordening Bunschoten 2022-2025 werd nog uitgegaan van één jaar inschrijving in de basisregistratie personen. Door nu uit te gaan van twee jaar, conformeren we ons aan de regionale lijn die uniformiteit in de regio Amersfoort nastreeft.

Economische binding

De wet spreekt van een "redelijk belang met het oog op de voorziening in het bestaan". De gemeente concretiseert dit door:

- Een minimale arbeidsduur van 24 uur per week (structurele werkrelatie);
- Een contract voor onbepaalde tijd of zelfstandige werkzaamheden met een verwachte duur van minimaal één jaar (continuïteit);

- Werkzaamheden binnen het grondgebied van Bunschoten (lokale economische bijdrage).

Deze criteria zorgen ervoor dat economische binding niet wordt aangenomen bij incidenteel of tijdelijk werk, maar bij duurzame arbeidsrelaties die bijdragen aan de lokale economie.

- In de vorige Huisvestingsverordening Bunschoten 2022-2025 werd nog uitgegaan van 19 uur minimale arbeidsduur per week. Door nu uit te gaan van 24 uur per week, conformeren we ons aan de regionale lijn die uniformiteit in de regio Amersfoort nastreeft.

Doel en proportionaliteit

De beleidsregel is bedoeld om:

- Lokale woningzoekenden en mensen met een aantoonbare binding te beschermen tegen verdringing;
- Evenwicht te bewaren tussen het lokale belang en de grondwettelijke vrijheid van vestiging;
- Transparantie te bieden in de toepassing van voorrang bij schaarste.