

Raadsvergadering
11 december 2025

Zaaknummer
1388750

Onderwerp: Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025

Aan de raad,

Onderwerp

Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025

Gevraagde beslissing

1. De Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025 vast te stellen;
2. De 'Experimentenregeling bevordering lokale doorstroming' in te trekken.

Grondslag

Artikel 71 van de Huisvestingsverordening regio Utrecht 2023, gemeente Bunnik 2025

Inleiding

In de Visie op Wonen 2024–2027 heeft de gemeenteraad besloten om lokaal woningzoekenden voorrang te verlenen voor een deel van de woningvoorraad. Het gaat om sociale en middenhuur woningen en betaalbare nieuwbouw koopwoningen met een v.o.n.-prijs tot € 405.000 (prijsspeil 2025). De Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2023, gemeente Bunnik 2025 (hierna: de Huisvestingsverordening zie [Huisvestingsverordening](#)), biedt de mogelijkheid om dit gemeentelijk woonbeleid nader vorm te geven middels aanvullende regelgeving. Voor de huurwoningen is dit geregeld in de 'Nadere regels woningtoewijzing gemeente Bunnik 2025'.

Voor betaalbare koopwoningen kan deze voorrang binnen de regionale Huisvestingsverordening uitsluitend juridisch worden vormgegeven via een experimentenregeling.

Beoogd effect

Heldere regels om voorrang te verlenen bij de toewijzing van betaalbare nieuwbouw koopwoningen

Beschrijving varianten/mogelijkheden

Niet van toepassing

Argumenten

1.1 Uitvoering geven aan acties uit de Visie op Wonen 2024-2027

In de Visie op Wonen 2024-2027 is vastgelegd dat bij 25% van het aanbod nieuw gebouwde koopwoningen met een v.o.n. prijs tot € 405.000 (prijsspeil 2025) lokale woningzoekenden voorrang kunnen krijgen. De gemeenteraad kiest hiermee om voorrang te verlenen aan woningzoekenden met een maatschappelijke binding aan onze gemeente. Met de Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025 wordt hier uitvoering aan gegeven.

2.1 Experimentenregeling geldt voor alle nieuwbouwprojecten

In 2018 heeft de gemeente Bunnik een experiment uitgevoerd met het verlenen van voorrang aan lokale woningzoekenden bij de toewijzing van woningen. Dit experiment vond plaats onder de

toen geldende “Experimentenregeling bevordering lokale doorstroming” en was uitsluitend van toepassing op de woningen binnen het nieuwbouwproject Rhijnhaege. Na vaststelling, treedt een nieuwe versie van de Experimentenregeling in werking. Deze regeling is van toepassing op betaalbare koopwoningen binnen alle toekomstige nieuwbouwprojecten. Na ieder project wordt de effectiviteit en doelstelling van de regeling geëvalueerd.

Kantttekeningen

1.1 Economische voorrang is niet opgenomen

Het toekennen van economische voorrang blijkt in de praktijk moeilijk controleerbaar. Documenten zoals loonstroken en werkgeversverklaringen kunnen relatief eenvoudig worden vervalst. Hoewel verificatie via telefonisch contact met de werkgever mogelijk is, staat privacywetgeving dergelijke informatieverstrekking niet toe. Om deze reden is ervoor gekozen om economische voorrang niet in deze regeling op te nemen.

Kosten, baten en dekking

Met deze regeling zijn geen extra kosten gemoeid. De werkzaamheden vallen binnen de bestaande formatie.

Uitvoering

- Publicatie van de Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025 in het Gemeenteblad en op CVDR overheid.nl.
- Intrekken van de ‘Experimentenregeling bevordering lokale doorstroming’

Bijlagen

Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025

Ter inzage

Nee

Odijk, 4 november 2025

Burgemeester en wethouders van Bunnik,
de secretaris de burgemeester,

dhr. M.R. van der Jagt dhr. R. van Bennekom

Nummer

1388750

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 november 2025;

b e s l u i t :

1. De Experimentenregeling voorrang betaalbare nieuwbouw koopwoningen gemeente Bunnik 2025 vast te stellen.
2. De 'Experimentenregeling bevordering lokale doorstroming' in te trekken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 11 december 2025,

de griffier,

de voorzitter,

dhr. F.J. van der Lubbe

dhr. R. van Bennekom

Voorstel procedure raadsvoorstel / -besluit

<i>Inhoud</i>	
Onderwerp	Actualisatie nadere regels woningtoewijzing gemeente Bunnik 2025
Datum besluit B&W	4 november 2025
Vertrouwelijke stukken	Nee
<i>Gewenste planning</i>	
Informatie avond	-
Politieke avond	4 december 2025
Raadsvergadering	11 december 2025
Uiterste datum Raad	Nee
<i>Agenda Commissie</i>	
Datum bespreking	11 november
Opmerkingen	Deze regeling is een uitvoering van de Visie op Wonen 2024-2027