

Aan : De leden van de gemeenteraad

Van : College van B&W

Datum : 11 april 2023

Onderwerp : Jaarbrief sociaal woonbeleid 2022

Geachte leden van de raad,

1. Inleiding

Op 25 januari 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met de kaders van de Visie op Wonen 2017-2021 en het daaraan gekoppelde actieprogramma. Een periodieke actie daaruit is een informatienota aan de gemeenteraad over het sociale woonbeleid. De uitgangspunten uit de Visie op Wonen zijn nog actueel en de visie wordt toegepast tot er een nieuwe visie wordt vastgesteld. Er wordt terug gekeken op de prestatieafspraken met de woningcorporaties en huurders over 2022 en vooruit geblikt naar de prestatieafspraken voor 2023. Ook wordt ingegaan op de resultaten van het woningverdeelsysteem over 2020, 2021 en 2022: hoeveel sociale huurwoningen kwamen er beschikbaar in de gemeente en wie hebben deze gehuurd? Wie zijn de woningzoekenden en hoe lang wacht men doorgaans op een woning?

2. Prestatieafspraken

Jaarlijks brengen woningcorporaties en huurders een bod uit op het gemeentelijk woonbeleid. In dit bod maken woningcorporaties en huurders bekend aan welke ambities van het gemeentelijk woonbeleid zij naar redelijkheid wensen bij te dragen (conform artikel 43 van de Woningwet). In een tripartiet overleg (gemeente, huurdersvertegenwoordigers en woningcorporaties) wordt vervolgens onderhandeld over dit bod. Het resultaat wordt bekrachtigd door het ondertekenen van de prestatieafspraken.

2.1 Evaluatie van de prestatieafspraken 2022

In de gemeente Bunnik zijn vier woningcorporaties actief: Portaal, LekstedeWonen, SSH en Habion. Voor 2022 zijn met alle vier prestatieafspraken gemaakt. Aan de afspraken is voldaan. Ook is gedurende het jaar meermalen contact geweest om af te stemmen en de voortgang te bespreken. De onderdelen die doorlopend zijn (zoals aandacht voor duurzaamheid, 30% bijzondere doelgroepen, afspraken over mogelijkheden tot verkoop en samenwerking bij nieuwbouw) zijn ook voor 2023 weer opgenomen in de afspraken. In 2022 zijn mooie resultaten behaald: er zijn meerdere nieuwbouwprojecten opgeleverd, er wordt goed samengewerkt bij ontwikkelingslocaties zoals de Kersenweide en het Stationsgebied en het is gelukt om de volledige taakstelling voor het huisvesten van statushouders te realiseren (inclusief achterstand wegwerken en een voorsprong nemen op 2023).

2.2 Prestatieafspraken voor 2023

Voor 2023 hebben de vier woningcorporaties weer een bod gedaan op het gemeentelijk woonbeleid of een uitnodiging om in gesprek te gaan. De ambities van de Visie op Wonen 2017-2021 zijn hierbij leidend geweest. Onderstaand worden de afspraken op hoofdlijnen gepresenteerd.

- Ook voor 2023 garanderen de vier woningcorporaties minimaal 956 sociale huurwoningen in de gemeente Bunnik. Dit is het minimum zoals is vastgelegd in de Visie op Wonen. Het werkelijke aantal sociale huurwoningen van corporaties in gemeente Bunnik bedraagt op dit moment 1064 woningen en 16 sociale huurwoningen van particuliere verhuurders, wat het totaal op 1080 brengt.
- Habion heeft wederom de intentie aangegeven om in de toekomst vrije sector huurwoningen in Werkhoven en Odijk te verkopen. Bij verkoop worden de woningen eerst aan een in de gemeente actieve woningcorporatie aangeboden. Aangegeven is dat niet verwacht wordt dat dit in het komende jaar zal gaan plaatsvinden.
- Portaal heeft aangegeven in 2023 enkele grotere oudere woningen te willen verkopen indien deze beschikbaar komen door mutatie. Op die manier kunnen ze investeren in het realiseren van meer passende sociale woningen. Afgesproken is dat de sociale huurvoorraad niet mag afnemen en dat iedere verkoop dus minimaal moet worden gecompenseerd met hetzelfde aantal nieuwbouw.
- De andere woningcorporaties verkopen of liberaliseren (van sociaal naar vrije sector overhevelen) in 2023 geen huurwoningen.
- Bij nieuwbouwprojecten wordt gebruik gemaakt van de wettelijke mogelijkheden om voorrang te verlenen aan inwoners van de gemeente Bunnik.
- Ook in 2023 gaat Portaal gebruik maken van 15% vrije toewijzingsruimte. Binnen deze vrije toewijzingsruimte streeft Portaal ernaar 10% van haar sociale huurwoningen te verhuren aan de middeninkomensgroep (inkomen tussen € 40.765 en € 52.147, prijspeil 2022).
- Portaal biedt circa 10 – 15 % van de vrijkomende woningen via loting aan om jongeren en spoedzoekers ook kans op een woning te bieden.
- LekstedeWonen is bereid om middeldure huurwoningen met een huurprijs tot € 1050 te ontwikkelen. Partijen zijn hierover in gesprek met als doel meer woningen voor de lage middeninkomens te realiseren.
- LekstedeWonen maakt ook gebruik van de vrije toewijzingsruimte van 15%. Daarvan wordt de helft (7,5% van de toewijzingen) benut voor toewijzing aan lage middeninkomens (tot € 45.015 (prijspeil 2022)). De andere 7,5% vrije ruimte gebruikt LekstedeWonen in afstemming met gemeente Bunnik om bijzondere toewijzingen te doen, zoals bijvoorbeeld gezinnen die moeten verhuizen omdat hun huidige woning niet kan worden aangepast aan medische noodzaak, maar qua inkomen net te hoog zitten voor de aangeboden huurwoning.
- Alle corporaties nemen naar rato hun verantwoordelijkheid bij het huisvesten van bijzondere doelgroepen zoals urgenten, kwetsbare cliënten en statushouders. Hiermee worden de doelstellingen gehaald die zijn vastgelegd in regionale overeenkomsten.



gemeente Bunnik Informatienota

- In totaal willen Portaal en LekstedeWonen jaarlijks maximaal 30% van hun mutaties toewijzen aan bijzondere doelgroepen. Als de grens van 30% in zicht komt, gaan partijen met elkaar in gesprek.
- De corporaties bouwen qua duurzaamheid minimaal volgens de wettelijke norm en richten zich daarnaast zoveel mogelijk op het behalen van niveau Goud voor zover dit mogelijk is binnen de mogelijkheden voor het bouwen van sociale woningbouw. SSH en Habion hebben geen concrete plannen om nieuw te bouwen in de gemeente Bunnik. Alle partijen staan wel open voor gesprekken voor de grotere ontwikkellocaties.
- In de bestaande bouw worden door Portaal, LekstedeWonen en SSH duurzaamheidsmaatregelen toegepast bij groot onderhoud en zijn er periodieke duurzaamheidsacties waar individuele huurders gebruik van kunnen maken.
- Portaal onderzoekt de mogelijkheden, binnen de totale planning voor hun gehele bezit, om het nogmaals uitvoeren van een zonnepanelenactie in gemeente Bunnik weer op te starten.
- Een gemeentelijke duurzaamheidsvisie om wijken van het gas te krijgen speelt een belangrijke rol in het proces naar een CO² neutrale gemeente: Transitievisie warmte Bunnik.
- De gemeente heeft met de huurdersraad van Portaal afgesproken om inwoners uit de gemeente te werven voor vertegenwoordiging. Het college wenst met huurders van Portaal uit Bunnik prestatieafspraken te maken zodat de lokale situatie meer aandacht krijgt. In december 2022 heeft hiervoor al een 1^e bijeenkomst plaatsgevonden voor huurders uit de eigen gemeente waarbij niet alleen een oproep voor de huurdersraad is gedaan maar waarbij de avond ook gebruikt is om extra informatie te geven over het thema duurzaamheid. De gemeente heeft hiervoor het gemeentehuis ter beschikking gesteld. De avond was druk bezocht en de reacties waren zeer positief.
- SSH heeft het voornemen om de woningen aan de Vletweide in Bunnik voor 2027 te herontwikkelen. Dit kan betekenen dat er gekozen wordt voor ingrijpende renovatie en eventueel uitbreiding of voor sloop/nieuwbouw. De bewoners worden hierover periodiek schriftelijk op de hoogte gehouden. Tot die tijd voert SSH alleen regulier onderhoud uit. Wel kunnen de bewoners gebruik maken van de duurzaamheidsacties waarbij kleine voorzieningen kunnen worden aangebracht voor kosten van SSH.

3. Woningaanbod, woningtoewijzing en woningzoekenden 2020, 2021 en 2022

De woningen van de woningcorporaties worden verdeeld op basis van de regelgeving in de Huisvestingsverordening 2022. Via www.woningnet.nl kunnen woningzoekenden zich inschrijven en reageren op het vrijgekomen woningaanbod van woningcorporaties die actief zijn in de gemeente Bunnik. Er zijn enkele uitzonderingen voor de bijzondere doelgroep ouderen. Woningcorporatie Habion richt zich op kwetsbare ouderen. Daarom worden de sociale woningen van Habion verdeeld via zorgorganisatie Quarijn in nauwe afstemming met het Centrum voor Elkaar. Sinds de zomer van 2019 biedt Habion haar vrije sector huurwoningen aan via een grote verhuurder, MVGM. LEKSTEDewonen verhuurt haar specifieke ouderenwoningen met zorg in gebouw 'de Weijer' aan de Broekhuizenlaan in Bunnik op voordracht van zorgorganisatie Quarijn in afstemming met Centrum voor Elkaar.

De sociale huurwoningen aan de Burgemeester van der Weijerstraat 30 t/m 76 in Bunnik (naast verzorgingstehuis Bunninchem) worden wel via www.woningnet.nl aangeboden.

Onderstaand is de woningverdeling van het aanbod in Bunnik 2020, 2021 en 2022 zichtbaar gemaakt.

Woningverdeling in gemeente Bunnik 2020

corporatie	uitstroom BW/MO	statushouder	urgent	starter	doorstromer	vrije sector	totaal
SSH	0	1	0	6	0	0	7
Habion	0	0	0	0	8	3	11
Portaal	3	6	3	14	20	3	49
Lekstede	0	0	0	10	16	0	26
Totalen	3	7	3	30	44	6	93

Door de oplevering van twee nieuwbouwprojecten van Lekstede (Stationsweg en De Weijer) in 2020 ligt het aantal mutaties in dat jaar aanzienlijk hoger dan in de jaren daarvoor (aantal mutaties in 2019 was 42 en in 2018 was 60).

Woningverdeling in gemeente Bunnik 2021

corporatie	uitstroom BW/MO	statushouder	urgent	starter	doorstromer	vrije sector	totaal
SSH		1		1	3		4
Habion	0	0	0	0	10	5	10
Portaal	3	5	1	11	9	1	30
Lekstede	0	1	0	5	2	2	9
Totalen	3	7	1	17	24	8	53

Woningverdeling in gemeente Bunnik 2022

corporatie	uitstroom BW/MO	statushouder	urgent	starter	doorstromer	vrije sector	totaal
SSH	0	1	0	0	5	0	6
Habion	0	0	0	0	5	0	5
Portaal	6	10	4	12	49	0	81

Lekstede	0	4	0	13	29	1	47
Totalen	6	15	4	25	88	1	139

Ter info: door de oplevering van nieuwbouwprojecten van Lekstede en Portaal zijn er in 2022 veel mutaties geweest. Het gaat hierbij om de projecten Rhijnhaeghe, Rozelaar, Jochem Janszplantsoen en de Salamander. Lekstede heeft bij de Salamander 2 woningen aan middeninkomens verhuurd. De nieuwbouwprojecten hebben veel doorstroming vanuit grotere woningen in onze gemeente naar kleinere woningen opgeleverd. Op deze manier zijn de grotere woningen vrijgekomen voor gezinnen.

In Bunnik is 36% van de woningen naar een starter gegaan en 64% naar een doorstromer.

Een huishouden dat **uitstroomt uit Beschermd Wonen (BW) of Maatschappelijke Opvang (MO)** wordt via urgentie vanuit een instelling bemiddeld naar een woning. Het gaat om huishoudens die toe zijn aan een zelfstandige woning met ambulante begeleiding. In 2016 is in regioverband een convenant gesloten waarin iedere gemeente jaarlijks een aantal uitstromers huisvest.

Een **statushouder** is een asielzoeker met een voorlopige of voorwaardelijke verblijfsvergunning. Statushouders worden ook wel vergunninghouders of verblijfsgerechtigden genoemd. Nadat hen een vergunning is verleend hebben zij ook recht op woonruimte. De Rijksoverheid wijst ieder jaar een taakstelling aan per gemeente. Die taakstelling bepaalt hoeveel statushouders een gemeente dient te huisvesten.

Een **urgent woningzoekende** is met spoed op zoek naar een sociale huurwoning. Niet iedere woningzoekende kan een urgentieverklaring krijgen van de gemeente. Om urgent woningzoekend te zijn dient men te voldoen aan de regelgeving in de Huisvestingsverordening 2022.

Een **starter** op de sociale woningmarkt is iemand die geen sociale huurwoning achterlaat op het moment dat hij/zij via www.woningnet.nl een woning gaat huren.

Een **doorstromer** op de sociale woningmarkt is iemand die een sociale huurwoning achterlaat op het moment dat hij/zij via www.woningnet.nl een woning gaat huren.

Een **vrije sector huurwoning** wordt via www.woningnet.nl of www.funda.nl aangeboden door een woningcorporatie en heeft een aanvangshuur boven € 763,47 (prijsspeil 2022) / € 808,06 (prijsspeil 2023).

3.1 Urgent woningzoekenden

Regionaal worden steeds minder woningen toegewezen aan urgent woningzoekenden, vooral door aanscherping van de criteria voor urgentie vanwege relatiebreuk die enkele jaren geleden is ingevoerd. In 2022 zijn 10 urgenties aangevraagd via Het Vierde Huis. Er zijn 2 urgenties toegekend, 3 urgenties afgewezen, 3 urgenties buiten behandeling gesteld en 2 urgentieaanvragen ingetrokken. Er is 1 urgentie op basis van hardheid toegekend. Hiervan is uiteindelijk geen gebruik gemaakt omdat de aanvrager buiten de regio is verhuisd. In 2022 zijn er voornamelijk aanvragen ontvangen op grond van relatiebeëindiging en mantelzorg.

Ook statushouders zijn urgent woningzoekend. Met het verschil dat zij naar een woning worden bemiddeld en deze woning niet mogen weigeren. Met de woningcorporaties is daarom in de prestatieafspraken vastgelegd dat zij een deel van hun woningen bemiddelen naar statushouders, zodat de gemeente Bunnik de wettelijke taakstelling kan realiseren. Overige urgent woningzoekenden (zijnde niet statushouders) reageren zelf op een passende woning via www.woningnet.nl, tenzij er aanleiding is om te bemiddelen.

In 2022 was de taakstelling bij het huisvesten van statushouders in de 1^e helft 9 personen en in de 2^e helft 12 personen. Hierbij kwam een achterstand uit 2021 van 11 personen. De totale opgave voor 2022 was om 32 statushouders te huisvesten. In 2022 zijn 35 statushouders gehuisvest, waarmee dus niet alleen de totale opgave is gerealiseerd maar er ook tegemoet is gekomen aan het verzoek van het Rijk om alvast vooruit te gaan lopen op de opgave van 2023. Er zijn grote stappen gemaakt door 3 vrijkomende grote woningen (vanuit doorschuiving naar de nieuwbouw Jochem Janszplantsoen) beschikbaar te stellen voor grotere statushoudergezinnen. Daarnaast is periodiek intensief overlegd met alle betrokken partijen en zijn extra vrijwilligers ingezet door Vluchtelingenwerk Samenspraak Bunnik om de begeleiding te kunnen realiseren.

3.2 Passend toewijzen

Sinds 1 januari 2016 moeten corporaties passend toewijzen, dat wil zeggen dat het inkomen van de huurder moet passen bij de huur. Ontvangers van huurtoeslag mogen alleen nog de goedkopere woningen huren waarbij huurtoeslag mogelijk is. De overheid wil voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen terechtkomen. Daarom moet minstens 95 procent van de woningen die corporaties aan de primaire doelgroep verhuren een huur hebben tot de aftoppingsgrenzen van de huurtoeslag (1^e aftoppingsgrens: € 633,25 (prijspeil 2022) / € 647,19 (prijspeil 2023) en 2^e aftoppingsgrens € 678,66 (prijspeil 2022) / € 693,60 (prijspeil 2023)).

3.3 Woningzoekenden

Veel woningzoekenden schrijven zich proactief in bij www.woningnet.nl en bouwen daarmee wachttijd op. Op 31 december 2020, 2021 en in 2022 was de verdeling naar huishoudenssamenstelling van woningzoekenden uit Bunnik als volgt:

Woningzoekenden uit Bunnik ingeschreven bij www.woningnet.nl in december 2020-2022

	Alleenstaand	2 persoons	1 ouder gezin	Gezin 1 kind	Gezin 2 of meer kind	Meerpersoons huishouden zonder kind	Totaal
Absoluut 2020	1838	854	169	39	87	6	2993
Procentueel 2020	61,4%	28,5%	5,6%	1,3%	3%	0,2%	100%
Absoluut 2021	2032	839	207	52	101	6	3238
Procentueel 2021	62,8%	25,9%	6,4%	1,6%	3,1%	0,2%	100%

Absoluut 2022	2048	837	219	54	111	6	3275
Procentueel 2022	62,5%	25,6%	6,6%	1,7%	3,4%	0,2%	100%

Veruit het grootste deel van de ingeschreven woningzoekenden betreft een één of twee persoonshuishouden: 88% in 2022. In de U16 gemeenten ligt dit aandeel gemiddeld op 90%. Het percentage gezinnen met kinderen groeit ieder jaar iets in Bunnik en dit ligt iets hoger dan in de U16 gemeenten.

Woningzoekenden uit Bunnik ingeschreven bij www.woningnet.nl in december 2022 – verdeeld per leeftijdsklasse

Klasse huishoudtype	Klasse leeftijd	< 23 jaar	23 tm 34 jaar	35 tm 44 jaar	45 tm 54 jaar	55 tm 64 jaar	65 jaar en ouder	Total
Alleenstaand	Ingeschrevenen einde jaar	300	629	333	233	235	318	2.048
2-persoons	Ingeschrevenen einde jaar	17	91	78	93	158	400	837
1-ouder gezin	Ingeschrevenen einde jaar	0	26	54	95	41	3	219
Gezin 1 kind	Ingeschrevenen einde jaar		13	14	13	12	2	54
Gezin meerdere kinderen	Ingeschrevenen einde jaar		11	53	27	18	2	111
Meerpersoons zonder kind	Ingeschrevenen einde jaar	1	1			3	1	6
Meerpersoons met kind(eren)	Ingeschrevenen einde jaar				1			1

3.4. Inschrijfduur en zoektijden

De **inschrijfduur** is gedefinieerd als de termijn vanaf inschrijving op www.woningnet.nl tot aan woningtoewijzing. Een groot deel van de 'ingeschrevenen' is niet actief op zoek naar een woning. Men schrijft zich vast in om 'rechten' op te bouwen. In die zin is inschrijfduur geen goede indicator van de tijd die woningzoekenden nodig hebben om een passende woning te vinden. Aan de hand van fluctuaties in de gemiddelde inschrijfduur kan wel uitspraak gedaan worden over schaarste. Hoe groter de schaarste, hoe verder de gemiddelde inschrijfduur oploopt.

De **zoektijd** is de periode dat een ingeschrevene actief op zoek is naar een woning. Inschrijfduur en zoektijden worden geregistreerd op het moment dat een huishouden een woning toegewezen krijgt. Een verhoging van inschrijfduur en/of zoektijden is niet altijd een indicatie van een verslechtering op de woningmarkt. Zo kan de toewijzing van woningen aan senioren een verhoging van de inschrijfduur tot gevolg hebben. Het zijn vaak huishoudens met een lange inschrijfduur. Men heeft zich lang geleden (opnieuw) ingeschreven om ooit een keer, na de gezinsfase, te verhuizen naar een andere woning. Worden dan bijvoorbeeld dertig woningen toegewezen aan deze huishoudens met een lange inschrijfduur, dan stijgt de gemiddelde inschrijfduur.

De gemiddelde wachttijd voor alle woningzoekenden ingeschreven bij WoningNet in 2022 in Bunnik bedroeg 12,9 jaar en de zoektijd bedroeg 6,3 jaar. In de U16 regio was de actieve zoektijd 5,4 jaar. Ten opzichte van eerdere jaren is voor zowel doorstromers als starters de gemiddelde zoektijd gestegen. Het tijdelijk toegenomen aanbod is onvoldoende om de gestegen vraag te compenseren.

Regionaal stijgt het aantal woningzoekenden, zowel ingeschreven als actief, sneller dan dat het woningaanbod toeneemt. Dit betekent dat de druk op de woningmarkt nog verder toeneemt.

Gemiddelde inschrijfduur bij www.woningnet.nl

	Starters		Doorstromers	
	Bunnik	U16	Bunnik	U16
2017	10,3	8,6	12,1	10,8
2018	10,2	9,2	16,1	11,7
2019	12,4	9,9	11,9	10,6
2020	7,6	10,3	11,5	10,8
2021	8,7	10,9	14,1	11,1
2022	11,7	11,1	14	11,5

Gemiddelde zoektijd bij www.woningnet.nl

	Starters		Doorstromers	
	Bunnik	U16	Bunnik	U16
2017	5,4	4,5	4,8	4,8
2018	3,6	4,6	6,2	5,2
2019	7,7	5,0	7,3	5,1
2020	2,6	5,5	6,7	5,3
2021	5,3	5,7	7,1	5,6
2022	6,3	5,4	6,2	5,3

Met bovenstaande tabellen zijn inschrijfduur en zoektijden in Bunnik weergegeven zoals deze uit WoningNet naar voren komen. De woningen van Habion (gedeeltelijk) en SSH zijn niet meegenomen in dit overzicht, omdat die niet via www.woningnet.nl worden verdeeld.

Het gemiddeld aantal reacties op een aangeboden woning in Bunnik bij www.woningnet.nl is sinds 2019 opgelopen. Van 109 reacties in 2019 naar 141 en 186 in respectievelijk 2020 en



gemeente Bunnik

Informatienota

2021. Tegelijkertijd wordt gezien dat het aantal huishoudens dat een woning weigert (na bezichtiging) na een afname in 2018 tot 2,6 weigeringen nu gestaag (via 3,1 weigeringen in 2019 en 3,4 weigeringen in 2020) is gestegen naar 4,0 in 2021. De weigeringsgraad is de afgelopen jaren aanzienlijk gestegen. Er is hiervoor geen duidelijk aan te wijzen oorzaak. Het ligt niet voor de hand om te concluderen dat woningzoekenden veel kritischer zijn geworden. Mogelijk hebben groepsbezichtigingen een opstuwend effect op de weigeringsgraad.

4. Conclusie

Het college van Bunnik is bezorgd over de grote druk op de sociale woningmarkt. De schaarste op de sociale huurmarkt neemt zichtbaar toe. Dit wordt afgeleid uit het beperkte aantal sociale huurwoningen dat jaarlijks beschikbaar is. Ook de trend in stijging van het gemiddeld aantal reacties en de toename van de zoektijd van doorstromers toont aan dat de schaarste aan sociale huurwoningen in de gemeente Bunnik toeneemt.

Gezien het grote aandeel één en tweepersoonshuishoudens (88%) dat actief zoekt naar een woning en het beperkte aandeel kleine woningen en appartementen in de sociale voorraad van de gemeente Bunnik is het begrijpelijk dat de wachttijd oploopt. Om de druk voor deze doelgroep te verlichten heeft het college diverse maatregelen genomen. Ten eerste het bouwen van appartementen en kleine grondgebonden woningen. Niet voor niets ligt het accent in de Visie op Wonen en de prestatieafspraken met corporaties op toevoeging van sociale huurwoningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ten tweede aandacht voor het realiseren van woningen in de middencategorie. Hierdoor wordt woonruimte gecreëerd in een prijsklasse die in Bunnik slechts zeer beperkt beschikbaar is en wordt doorstroming gestimuleerd voor huurders die qua inkomen aangewezen zijn op deze middencategorie maar nu noodgedwongen in de sociale huur moeten blijven wonen.

Om de druk op de sociale huurmarkt te verlichten zijn afspraken gemaakt met ontwikkelaars die de doorstroming moeten stimuleren. Vanaf 2019 is in de beleidsregels Huisvestingsverordening opgenomen dat bij de eerste toewijzing van nieuwbouw lokale inwoners voorrang hebben. Sociale nieuwbouwwoningen kunnen met voorrang verhuurd worden aan inwoners uit de gemeente Bunnik. Ook is een Groot naar Beter-regeling sinds 1 juli 2019 vastgelegd in de Huisvestingsverordening. Die regeling omvat voorrang voor huurders die verhuizen naar een beter passende woning en een grote sociale huurwoning achterlaten. Beide regelingen hebben duidelijk effect gehad bij doorstroming van grotere woningen naar kleinere (nieuwbouw-)woningen binnen onze eigen gemeente, waardoor huurders een betere passende woning kunnen vinden. Woningcorporatie Portaal heeft inzichtelijk gemaakt dat bij de oplevering van de 32 woningen aan het Jochem Janszplantsoen, 15 zijn toegewezen aan woningzoekenden met een lokale herkomst (3 terugkeerders vanuit de sloop, 11 vanaf een adres uit gemeente Bunnik door voorrang kernbinding en de Van Groot naar Beter regeling en 1 vanuit Humanitas Peekhof). Daarnaast is er 1 woning aan een statushouder verhuurd en zijn er 5 uitstromers vanuit de Tussenvoorziening komen wonen (in ieder 3 hiervan kwamen oorspronkelijk uit gemeente Bunnik). Van de 32 woningen konden er dus in totaal 21 via een voorrangregeling worden toegewezen aan eigen inwoners. Deze verhouding is vergelijkbaar bij andere nieuwbouwprojecten.

