

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik;

Gelet op Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015-2019 Gemeente Bunnik, artikel 3, derde lid;

besluit :

vast te stellen de volgende regeling:

### **Experimentenregeling bevordering lokale doorstroming**

#### **Artikel 1: Begripsbepaling**

EC-inkomensgrens	Een jaarinkomen onder de € 41.056 euro (prijspeil 1 januari 2018)
Huisvestingsverordening	Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2015-2019 Gemeente Bunnik
Rhijnhaeghe	Woningbouwproject Rhijnhaege, gelegen aan de J.F. Kennedylaan in Bunnik

#### **Artikel 2: Doel van het experiment**

Het experiment heeft als doel de doorstroming op de Bunnikse woningmarkt te bevorderen, zodat meer inwoners van Bunnik een woning vinden die past bij hun inkomen en persoonlijke situatie. Het experiment is geslaagd indien:

- Ten minste 10 sociale huurwoningen in het Rhijnhaeghe worden verhuurd aan de doelgroepen 1 en 2 zoals bedoeld in artikel 4 van deze regeling;
- Ten minste 12 woningen in gemeente Bunnik, ongeacht het type, vrijkomen voor verhuur of verkoop als gevolg van verhuizingen naar Rhijnhaeghe.

#### **Artikel 3: Experimentele toewijzing**

Om de in artikel 2 beoogde doorstroming te creëren op de woningmarkt in de gemeente Bunnik gelden afwijkende voorrangsregels voor de toewijzing van een deel van de sociale huurwoningen in Rhijnhaeghe. De volledige experimenteerruimte zoals bedoeld in artikel 3, derde lid, onder e, van de Huisvestingsverordening wordt hiervoor benut.

#### **Artikel 4: Voorrangsregel**

1. Toewijzing van de woningen vindt plaats aan woningzoekenden met een huishoudinkomen onder de EC-inkomensgrens;
2. De volgorde van toewijzing van de woningen vindt plaats op basis van inschrijfduur bij Woningnet, waarbij de volgende categorieën van woningzoekenden in onderstaande volgorde voorrang krijgen op overige woningzoekenden.
  - Categorie 1 woningzoekenden van 55 jaar en ouder die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente Bunnik;
  - Categorie 2 overige woningzoekenden die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente Bunnik;
  - Categorie 3 overige inwoners van de gemeente Bunnik;

3. Deze experimentenregeling heeft voorrang op het bepaalde in artikel 2.6.2, tweede lid, onder a, van de Huisvestingsverordening, waarin wordt bepaald dat urgent woningzoekenden voorrang hebben boven alle andere woningzoekenden;

#### **Artikel 5: Inwerkingtreding en duur van de regeling**

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na publicatie
2. Deze regeling geldt tot 1 juni 2020.

#### **Artikel 6: Evaluatie**

Binnen een jaar na afronding van de woningtoewijzingen wordt deze regeling geëvalueerd.

#### **Artikel 7: Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Experimentenregeling toewijzing sociale huurwoningen nieuwbouw.

Aldus vastgesteld op [Datum besluit college]

Burgemeester en wethouders van Bunnik,

de secretaris,

de burgemeester,

#### **Toelichting**

De doorstroming op de woningmarkt in Bunnik is gering. Dit geldt in het bijzonder voor de sociale huurwoningmarkt. Door de druk op de woningmarkt en de lange wachttijden in de sociale sector is het voor veel mensen moeilijk een woning te vinden die past bij hun inkomen en de omvang van het huishouden. Met deze beleidsregel wordt een experiment gestart om de doorstroming binnen de Bunnikse woningmarkt te bevorderen door een deel van de woningen uit het project Rhijnhaeghe met voorrang toe te wijzen aan inwoners van Bunnik die een andere woning in de gemeente Bunnik achterlaten. Door op deze manier toe te wijzen, ontstaan er naar verwachting meer verhuisbewegingen binnen de gemeente dan bij reguliere toewijzing. De woningen die vervolgens vrijkomen door verhuizingen naar Rhijnhaeghe zijn op reguliere wijze beschikbaar voor verhuur of verkoop.

Voor de regeling wordt gebruik gemaakt van de experimenteerruimte in de Huisvestingsverordening. Het doel van het experiment is te onderzoeken of doorstroming naar een passende woonruimte wordt bevorderd indien inwoners van Bunnik meer kans maken om binnen hun eigen gemeente een passende woning te vinden.

De alternatieve toewijzing vindt plaats op de volgende manier. De woningen worden als eerste aangeboden aan inwoners van 55 jaar of ouder die een sociale huurwoning achterlaten in Bunnik. Deze groep is gekozen omdat hier de grootste doorstroompotentie ligt. Onder deze groep bevinden zich veel een- en tweepersoonshuishoudens met een grotere woning dan waar zij momenteel behoefte aan hebben. Ook zijn de sociale huurwoningen in Rhijnhaeghe geschikt voor oudere bewoners. De groepen die vervolgens op een woning kunnen reageren, indien er nog geen passende huurder is gevonden, zijn achtereenvolgens inwoners die een sociale huurwoning in de gemeente Bunnik achterlaten en andere inwoners van de gemeente Bunnik. Indien na aanbidding aan deze groepen nog geen huurder is gevonden, wordt de woning op reguliere wijze aan alle woningzoekenden aangeboden.

Het aantal woningen dat via deze alternatieve toewijzing verhuurd kan worden, wordt bepaald aan de hand van een percentage van het totale aantal aangeboden sociale huurwoningen in het betreffende jaar. Het

actuele percentage is te vinden in artikel 3, derde lid, onder e, van de Huisvestingsverordening. De verwachting is dat circa 15 woningen via deze experimentenregeling kunnen worden toegewezen.

Het experiment is een succes indien ten minste 10 woningen via de alternatieve toewijzing worden verhuurd aan woningzoekenden die een sociale huurwoning in Utrecht achterlaten (categorie 1 en 2)  
Daarnaast is het streven dat er in totaal ten minste 12 woningen in Bunnik vrijkomen als gevolg van deze alternatieve toewijzing. Dit doel wordt gehaald indien meer dan 10 woningen aan doelgroepen 1 en 2 worden toegevoerd en/of woningzoekenden uit doelgroep 3 een ander type woning achterlaten.

Na afronding van het toewijzingsproces wordt het experiment geëvalueerd. Indien het experiment slaagt zal onderzocht worden of vergelijkbare vormen van alternatieve toewijzing vaker kunnen worden ingezet.