

Regeling verkoop nieuwboukoopwoningen en bouw kavels woningen

Vastgesteld door burgemeester en wethouders op 20 december 2011

Aanleiding

Een heroriëntatie op taken van de gemeente, veranderende regelgeving, een veranderende woningmarkt en de wens om te komen tot een efficiëntere toewijzing hebben er toe geleid dat het beleid ten aanzien van de verkoop van nieuwboukoopwoningen en bouw kavels voor woningen is herzien.

Overweging

De Gemeente Schijndel mag op grond van de provinciale Verordening Ruimte bouwen voor de eigen demografische ontwikkeling. De groei van de Schijndelse bevolking en van het aantal huishoudens bepaalt daarmee het aantal woningen wat gebouwd mag worden. Welke woningen met welke prijs er gebouwd worden is aan de gemeente te bepalen. Gekeken wordt dan welke woningen het meest nodig zijn, voor zowel de korte als de lange termijn. Dit beleid wordt verwoord in de Woonvisie.

Wil een gemeente sturen op woonruimteverdeling dan dient op grond van de Huisvestingswet een verordening te worden vastgesteld. Vanwege Europese wetgeving, vrije vestiging voor een ieder, mag een gemeente geen voorrang geven aan eigen inwoners. Wel blijkt uit de woningmarktmonitor dat Schijndel vooral een plaatselijke woningmarkt kent. Bovendien zullen haar inwoners eerder op de hoogte zijn van nieuwe woningbouwplannen en om die reden vanzelfsprekend toch meer kansen hebben om een nieuwbouwwoning of bouw kavel in Schijndel te kopen. Verkoop van woningen via een gemeentelijk inschrijfsysteem past niet bij een terugtrekkende overheid.

Intrekking oud beleid

Vanaf 15 oktober 1996 is de Beleidslijn voor de verdeling van nieuwboukoopwoningen en bouw kavels van kracht geweest. Deze beleidslijn is beëindigd en vervangen door deze Regeling.

Overgangsregeling

Zij die bij de Gemeente Schijndel ingeschreven staan hebben de afgelopen jaren vanwege de moeizamere verkoop kansen gehad een nieuwbouwwoning te kopen. Het inschrijfgeld was ter dekking van de administratieve kosten en geeft geen recht op een toewijzing. Desondanks wordt aan ingeschrevenen toch een beperkte tijd een voorrangspositie gegeven boven niet ingeschrevenen. Deze regeling houdt het volgende in:

- ingeschrevenen krijgen voorrang bij verkoop van nieuwboukoopwoningen en bouw kavels voor de woningbouwprojecten en bouw kavels die tot 1 januari 2014 in verkoop gaan;
- de ontwikkelaar publiceert de verkoop van deze plannen in het Schijndels Weekblad (digitaal te raadplegen via www.schijndel.nu) met de mededeling dat ingeschrevenen voorrang krijgen als zij zich binnen 2 weken na publicatie melden bij de verkopende makelaar/ontwikkelaar met een kopie van hun inschrijfbevestiging;
- verkoop gebeurt bij voorrang aan ingeschrevenen op volgorde van hun inschrijfnummer;
- woningen en kavels die dan niet verkocht zijn kunnen door de verkopende partij vrij verkocht worden waarbij de verkoopprocedure bekend gemaakt wordt.

Regeling vanaf 1 januari 2014

Vanaf 1 januari 2014 wordt verkoop van nieuwboukoopwoningen en bouw kavels zonder tussenkomst van de gemeente overgelaten aan de verkopende partij. De ontwikkelaar van het plan dient de wijze van verkoop bij de start van de verkoop transparant en plaatselijk algemeen bekend te maken.

Schijndel, 20 december 2011