

## VERORDENING DOELGROEPEN SOCIALE WONINGBOUW HELMOND 2015

De raad van de gemeente Helmond;  
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 april 2015  
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

### besluit:

1. vast te stellen de Verordening doelgroepen sociale woningbouw Helmond 2015
2. in te trekken de Verordening doelgroepen sociale woningbouw.

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag;
- b) sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag, dat jaarlijks wordt vastgesteld door de minister van Binnenlandse zaken en wordt overgenomen door het Dagelijks Bestuur van de Metropool Regio Eindhoven. Indien deze woning een EPC kent die 25% lager is dan de op dat moment geldende norm uit het Bouwbesluit, dan wordt de maximale koopprijs met €5.000 verhoogd.
- c) goedkope sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste een door de gemeenteraad jaarlijks vast te stellen bedrag, die in aanmerking komt voor een lagere sociale grondprijs per m<sup>2</sup>. Indien deze woning een EPC kent die 25% lager is dan de op dat moment geldende norm uit het Bouwbesluit, dan wordt de maximale koopprijs met €5.000 verhoogd.
- d) huishouden: een huishouden bestaande uit één natuurlijk persoon of een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot, geregistreerd partner of degene die met hem een gemeenschappelijk huishouden voert of zal gaan voeren in de te huren of aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren;
- e) huishoudensinkomen: het totaal bruto van het huishouden in het peiljaar;
- f) peiljaar: jaar voorafgaande aan de datum van start bouw van de woning.

### Artikel 2 Doelgroep sociale huurwoningen

Als doelgroep voor een sociale huurwoning worden aangemerkt huishoudens met een inkomen beneden het huishoudensinkomen als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder f van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting.

### Artikel 3 Doelgroep sociale koopwoningen

Als doelgroep voor een sociale koopwoning worden aangemerkt huishoudens met een jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders te bepalen maximum inkomen.

### Artikel 4 Toetsing inkomenscriterium doelgroep

Of een huishouden, gelet op het inkomenscriterium, behoort tot de doelgroep wordt bepaald op het moment dat een sociale koopwoning verkocht of een sociale huurwoning verhuurd is.

### Artikel 5 Instandhouding

- a) sociale huurwoningen blijven, conform artikel 1.1.1. eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening, gedurende een termijn van tenminste 10 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar.
- b) sociale koopwoningen blijven gedurende een termijn van vijf jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar.

**Artikel 6 Hardheidsclausule**

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van deze verordening voor zover toepassing zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

**Artikel 7 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 9 juni 2015.

De raad voornoemd,  
De voorzitter,  
Mevr. P.J.M.G. Blanksma – van den Heuvel

De griffier,  
Mr. J.P.T.M. Jaspers

**Bekend gemaakt op:**

15 juni 2015  
De gemeentesecretaris,  
mr. drs. A.P.M. ter Voert