

## Verordening doelgroepen woningbouw Alphen aan den Rijn 2018

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Gelet op artikel 149 van de Gemeentewet en de artikelen 1.1.1, eerste lid en 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening;

**B E S L U I T** vast te stellen de:

### Verordening doelgroepen woningbouw Alphen aan den Rijn 2018

#### Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst;
- b) College: het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn;
- c) DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
- d) Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
- e) Goedkope koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening;
- f) Huishouden: alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wens te voeren;
- g) Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte;
- h) Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- i) Middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening.

#### Artikel 2 Huurprijsgrenzen

1. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste € 900.
2. De in het eerste lid bedoelde minimale aanvangshuur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
3. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangshuur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
4. De hoogte van de huurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 5 onder het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag te blijven.
5. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 5, met toepassing van het tweede en derde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in het eerste lid.

#### Artikel 3 Koopprijsgrenzen

1. De verkoopprijs van goedkope koopwoningen bedraagt maximaal het bedrag genoemd in artikel 1.1.1., eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. De in het eerste lid bedoelde maximale verkoopprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

#### Artikel 4 Doelgroep

1. De doelgroep voor sociale huurwoningen wordt aangemerkt als huishoudens met een jaarlijks bruto-inkomen van hoogstens de DAEB-norm.
2. De doelgroep voor middeldure huurwoningen wordt aangemerkt huishoudens met een inkomen tot € 52.000.

3. De het tweede lid bedoelde inkomen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig met de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
4. De doelgroep voor goedkope koopwoningen wordt aangemerkt huishoudens met een inkomen tot € 44.000.
5. De het tweede lid bedoelde inkomen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig met de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

#### **Artikel 5 Instandhoudingstermijn**

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 20 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar blijven.
2. Middeldure huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 20 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

#### **Artikel 6 Hardheidsclausule**

Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

#### **Artikel 7 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als Doelgroepenverordening Gemeente Alphen aan den Rijn.

#### **Artikel 8 Inwerkingtreding**

De verordening treedt in werking op de achtste dag na die van de bekendmaking.

*Vastgesteld door de raad van Alphen aan den Rijn in de openbare vergadering van 18 juli 2019,  
de griffier, de voorzitter,  
drs. J.A.M. Timmerman, mr. drs J.W.E. Spies*