

Verordening doelgroepen sociale woningbouw Eersel

De Raad van de gemeente Eersel;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 oktober 2019
Gezien het advies van de raadscommissie van 12 november 2019;
Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
Gelet op artikel 1.1.1 eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
Besluit in te trekken de Nota startersbeleid 2012 van 3 april 2012; en
Besluit vast te stellen de Verordening doelgroepen sociale woningbouw Eersel.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. sociale huurwoning: huurwoning zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1., lid d van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- b. sociale koopwoning: koopwoning zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1., lid e van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- c. huishouden: een huishouden, bestaande uit een natuurlijk persoon en/of zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of degene die met hem een gezamenlijke huishouding voert of zal gaan voeren in de te huren of aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen;
- d. inkomen: verzamelinkomen op basis van de Wet inkomstenbelasting 2001 of, wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon volgens de Wet op de loonbelasting 1964;
- e. college: het college van burgemeester en wethouders van Eersel;
- f. peildatum: het kalenderjaar voorafgaand waarop het verzamelinkomen wordt vastgesteld.

Artikel 2 Doelgroep sociale huurwoningen

De doelgroep voor sociale huurwoningen met een huurprijs tot de maximale huurgrens als bedoeld in de Wet op de huurtoeslag zijn huishoudens met een inkomen zoals bedoeld in de Woningwet.

Artikel 3 Doelgroep sociale koopwoningen

1. De doelgroep voor sociale koopwoningen zijn huishoudens die op het moment van de start van de inschrijfprocedure een door het college te bepalen maximaal gezamenlijk verzamelinkomen voorafgaand aan het peiljaar hebben.
2. Het college kan bij de inschrijvingsprocedure degenen die een sociale huurwoning achterlaten (doorstromer) als preferente doelgroep benoemen.
3. Indien verkoop aan een doorstromer als bedoeld in het tweede lid binnen de aanbiddingstermijn van drie maanden niet slaagt, geldt als doelgroep alleen die huishoudens die een zelfstandige huurwoning in de gemeente Eersel achterlaten en op het moment van de start van de inschrijfprocedure een door het college te bepalen maximaal gezamenlijk verzamelinkomen voorafgaand aan het peiljaar hebben en minimaal een jaar woonachtig zijn in de achter te laten huurwoning.
4. Indien verkoop aan een doorstromer als bedoeld in het derde lid binnen de aanbiddingstermijn van drie maanden niet slaagt, geldt als doelgroep alleen die huishoudens die op het moment van de start van de inschrijfprocedure een door het college te bepalen maximaal gezamenlijk verzamelinkomen hebben.
5. Wanneer binnen drie maanden verkoop als bedoeld in het vierde lid niet slaagt, dan zijn de in het tweede, derde en vierde lid gestelde voorwaarden niet van toepassing.
6. Aan de verkoop aan doelgroepen als bedoeld in het eerste, tweede, derde en vierde lid, kan eveneens uitvoering gegeven worden door middel van loting die plaatsvindt onder toezicht van de notaris of gemeente nadat de gestelde termijn van drie maanden als bedoeld in het derde lid is verstreken.

7. Bij verkoop aan doelgroepen als bedoeld in het eerste, tweede, derde en vierde lid heeft de koper de plicht om in de woongelegenheid zijn hoofdverblijfplaats te hebben en zich op dat adres als woonachtige in te schrijven.

Artikel 4 Instandhouding

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 20 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
2. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van 3 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Artikel 5 Toezicht

Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde is belast:

- de daartoe door het college aangewezen medewerkers van de gemeente Eersel.

Artikel 6 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij bekend is gemaakt.

Artikel 7 Citeertitel

De verordening wordt aangehaald als "Verordening doelgroepen sociale woningbouw Eersel"

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Eersel van 26 november 2019

De raad voornoemd

plv. griffier, mevrouw mr. drs. C.M.J.H. Stox,
voorzitter, de heer W.A.C.M. Wouters