

## Verordening sociale woningbouw gemeente Elburg 2019

De raad der gemeente Elburg;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2019;  
gelet op de artikelen 147, 149 van de Gemeentewet, artikelen 1.1.1 en 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening;  
besluit: vast te stellen de Verordening sociale woningbouw gemeente Elburg 2019

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. sociale koopwoning: een koopwoning zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1., aanhef en lid e van het Bro;
- b. 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 gezamenlijk huishouding voert of zal gaan voeren in de te huren of aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen;
- c. inkomen: verzamelinkomen op basis van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 of, wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbaar loon volgens de Wet op de loonbelasting 1964;
- d. inkomensgrens: verzamelinkomen op basis van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 of, wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon volgens de Wet op de loonbelasting 1964;
- e. peiljaar: kalenderjaar voorafgaand aan de datum van start bouw van de betreffende woning
- f. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg.

### Artikel 2 Doel verordening

De raad van Elburg geeft in deze verordening uitvoering aan het gestelde in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d en e van het Besluit ruimtelijke ordening. Met deze verordening regelt de raad het kader om via bestemmingsplannen sociale koopwoningen te kunnen realiseren.

### Artikel 3 Doelgroepen

De doelgroep voor sociale koopwoningen zijn:

- a. die op het moment van de start van de inschrijfprocedure een inkomen hebben over het peiljaar van maximaal € 50.000,-;
- b. en huishoudens die op het moment van de start van de inschrijfprocedure:
  - een sociale huurwoning achterlaten;
  - of voor het eerst de koopwoningmarkt betreden.

### Artikel 4 Instandhouding

Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste vijf jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

### Artikel 5 Zelf bewoning

Om te voorkomen dat woningen door beleggers worden gekocht en deze voor de verhuur worden ingezet is het artikel zelfbewoning opgenomen. Dit houdt in dat de uiteindelijke koper aantoonbaar permanent zelf in de woning dient te wonen. Ook hier geldt een instandhoudingsperiode van vijf jaar.

### Artikel 6 Hardheidsclausule

Het bevoegd gezag kan bepalen dat een of meer artikelen uit deze verordening buiten toepassing worden gelaten of dat daarvan wordt afgeweken.

### Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag nadat zij bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

**Artikel 8 Citeertitel**

De verordening wordt aangehaald als “Verordening sociale woningbouw gemeente Elburg 2019”

*Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg,  
in zijn vergadering van 16 december 2019  
De voorzitter, ir. J.N. Rozendaal  
De griffier, mr. ir. M.C. Luiting*