

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Breda houdende regels omtrent huisvesting Verordening doelgroepen sociale woningbouw & middenhuur gemeente Breda

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 31 januari 2019 de Verordening doelgroepen sociale woningbouw & middenhuur gemeente Breda heeft vastgesteld.

Inwerkingtreding

De verordening wordt van kracht met ingang van de dag na die van deze bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2019.

Rechtsmiddelen

Tegen het besluit tot vaststelling van de verordening is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Tekst verordening

De raad van de gemeente Breda,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op de artikelen 1.1.1 eerste lid, onder d en j van het Besluit ruimtelijke ordening, 147 en 149 van de Gemeentewet;

besluit vast te stellen:

de Verordening doelgroepen sociale woningbouw & middenhuur gemeente Breda

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- A. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij start van een huurovereenkomst exclusief servicekosten en/of een voorschot op de nutsvoorzieningen.
- 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 gezamenlijke huishouding voert of zal gaan voeren in de te huren 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 belastbare loon volgens de Wet op deloonbelasting 1964;
- D. Middeldure huurwoning: een huurwoning zoals gedefinieerd in artikel 1.1.1 lid 1 sub j van het Besluit ruimtelijke ordening;
- E. Sociale huurwoning: een woning zoals gedefinieerd in artikel 1.1.1 lid 1 sub d van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Doel

De gemeenteraad geeft in deze verordening uitvoering aan het gestelde in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d en j van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 3 Doelgroep sociale woningen

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot aan de inkomensgrens van het DAEB-besluit van de Europese Commissie. Deze inkomensgrens refereert naar de inkomensgrens conform het besluit van de Europese Commissie ten aanzien van staatsteun.
2. De in deze verordening genoemde inkomensgrens wordt geïndexeerd wanneer de inkomensgrens uit het in het vorige lid genoemde besluit van de Europese Commissie wordt geïndexeerd.

Artikel 4 Doelgroep middeldure huurwoningen

Als doelgroep voor middeldure huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot aan 45.717,- Euro.

Artikel 5 De huurprijsgrenzen

1. Een middeldure huurwoning in de vorm van een appartement dient een aanvangshuurprijs te hebben van maximaal 850 Euro.
2. Een middeldure huurwoning in de vorm van een grondgebonden eengezinswoning dient een aanvangshuurprijs te hebben van maximaal 925 Euro.
3. De gemeentelijke indexering van deze maximale huurprijsgrens vindt jaarlijks plaats aan de hand van de Consumenten Prijs Index (CPI) van het CBS, vanaf 1 januari 2019.
4. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen dient gerekend te worden vanaf de datum van eerste ingebruikname (verhuur) gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6 lid 2.

Artikel 6 Instandhoudingsduur

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van 15 jaar na eerste ingebruikname (verhuur) voor de doelgroep beschikbaar te blijven voor de doelgroep zoals genoemd in artikel 3.
2. Middeldure huurwoningen dienen gedurende een termijn van 15 jaar na eerste ingebruikname (verhuur) beschikbaar te blijven voor de doelgroep zoals genoemd in artikel 4.
3. Het is verboden om een sociale huurwoning en/of een middeldure huurwoning eerder dan de betreffende instandhoudingstermijn aan de woningvoorraad te onttrekken dan wel uit te ponden.

Artikel 7 Differentiatie woningbouw

Per woningbouwlocatie wordt een afweging gemaakt ten aanzien van het aandeel/percentage sociale huurwoning en middeldure huurwoning dat wordt geëist.

Artikel 8 Wijziging inkomensgrenzen & huurprijsgrenzen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de inkomensgrenzen genoemd in artikel 4 van deze verordening te wijzigen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de huurprijsgrenzen genoemd in artikel 5 van deze verordening te wijzigen.

Artikel 9 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, af te wijken van deze verordening .

Artikel 10 Intrekking

De Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Breda wordt ingetrokken.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2019.

Artikel 12 Citeertitel

De verordening wordt aangehaald als "Verordening doelgroepen sociale woningbouw & middenhuur gemeente Breda".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 31 januari 2019,

De voorzitter,

De griffier,