

## Verordening doelgroepen sociale woningbouw Kaag en Braassem, eerste wijziging

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2018;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet en de artikelen 1.1.1 lid 1 onder d en e van het Besluit ruimtelijke ordening;

### besluit:

vast te stellen de **Verordening doelgroepen sociale woningbouw Kaag en Braassem, eerste wijziging**

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. sociale huurwoning: een huurwoning zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. sociale koopwoning: een koopwoning zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder e van het Besluit ruimtelijke ordening;
- c. huishouden: een huishouden bestaande uit een natuurlijk persoon en/of zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot, geregistreerd partner of degene die met hem een gemeenschappelijke 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 op de 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 gemeente Kaag en Braassem;
- f. peildatum: het kalenderjaar voorafgaand waarop het verzamelinkomen wordt vastgesteld;
- g. starter: een ingezetene van de gemeente Kaag en Braassem die geen zelfstandige woonruimte achterlaat of die maatschappelijk gebonden is aan de gemeente.

### Artikel 2 Doelgroep sociale huurwoning

Als doelgroep voor een sociale huurwoning wordt aangemerkt een huishouden met een huishoudinkomen zoals gedefinieerd in artikel 1 van de Woningwet 2015.

### Artikel 3 Doelgroep sociale koopwoning

1. Als eerste doelgroep voor een sociale koopwoning worden starters aangemerkt met een door het college te bepalen maximaal inkomen - voorafgaand aan de peildatum - waarbij zij geen vermogen hebben boven het maximaal in box 3 vrijgestelde bedrag.
2. Na de doelgroep van het vorige lid wordt als tweede doelgroep voor een sociale koopwoning aangemerkt een huishouden dat op het moment van de start van de inschrijfprocedure:
  - a. een door het college te bepalen maximaal gezamenlijk inkomen - voorafgaand aan de peildatum - heeft met als preferente doelgroep personen die een sociale huurwoning achterlaten in de gemeente Kaag en Braassem en
  - b. geen vermogen heeft boven het maximaal in box 3 vrijgestelde bedrag.
3. Indien verkoop aan een persoon als bedoeld in het tweede lid niet slaagt, geldt vervolgens als doelgroep voor een sociale koopwoning een huishouden die een zelfstandige huurwoning in regio Holland-Rijnland achterlaat, waarin hij minimaal een jaar woonachtig is geweest, en op het moment van de start van de inschrijfprocedure een door het college te bepalen, maximaal gezamenlijk inkomen voorafgaand aan de peildatum heeft.
4. Indien verkoop aan een persoon als bedoeld in het derde lid niet slaagt, geldt vervolgens als doelgroep voor een sociale koopwoning een huishouden die op het moment van de start van de inschrijfprocedure een door het college te bepalen, maximaal gezamenlijk inkomen voorafgaand aan de peildatum heeft.
5. Indien verkoop van de sociale koopwoning niet binnen de in de vorige leden gestelde termijnen lukt, dan is verkoop aan elk willekeurig persoon toegestaan, mits de woning gedurende een termijn van minimaal drie maanden via de gebruikelijke verkoopwijze is aangeboden.

6. Onverminderd het bepaalde in de vorige leden behoudt het college zich het recht voor aan de verkoop van een sociale koopwoning uitvoering te geven door middel van een loting, die plaatsvindt onder toezicht van een notaris.

#### **Artikel 4 Instandhouding**

1. Iedere sociale huurwoning dient gedurende een termijn van tenminste 20 jaar na ingebruikname in stand te worden gehouden en voor de doelgroep beschikbaar te blijven en dient te worden aangeboden via het regionale woonruimteverdeelsysteem.
2. Iedere sociale koopwoning dient gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na ingebruikname in stand te worden gehouden en voor de doelgroep beschikbaar te blijven en dient openbaar te worden aangeboden via een makelaar.
3. Voor zowel de sociale huur- en sociale koopwoning geldt gedurende de instandhoudingstermijn de zelfbewoningsplicht.

#### **Artikel 5 Afwijkingsbevoegdheid in bijzondere omstandigheden**

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

#### **Artikel 6 Strafbepaling**

Overtreding van het bij of krachtens deze verordening bepaalde wordt, zover al niet strafbaarstelling bij de wet is bepaald, gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van de tweede categorie.

#### **Artikel 7 Inwerkingtreding verordening**

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

#### **Artikel 8 Citeertitel**

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening doelgroepen sociale woningbouw Kaag en Braassem, eerste wijziging".

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem gehouden op 28 januari 2019*

*de griffier,  
drs. K.A. van der Pas*

*de voorzitter,  
mr. K.M. van der Velde-Menting*