

Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020

Artikel 1: Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst;
2. College: het college van burgemeester en wethouders van Nieuwkoop;
3. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
4. Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Besluitruimtelijke ordening;
5. Goedkope koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder e van het Besluitruimtelijke ordening;
6. Huishouden: alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
7. Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte;
8. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
9. Middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluitruimtelijke ordening;

Artikel 2: Huurprijsgrenzen

1. De aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
2. 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 € 975,-.
3. De in het eerste lid bedoelde aanvangshuurprijs en de in het tweede lid bedoelde minimale aanvangshuurprijs worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag.
4. De in het tweede lid bedoelde maximale aanvangshuur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
5. De hoogte van de aanvangshuurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6, met toepassing van het derde lid, onder het maximale bedrag bedoeld in het eerste lid van dit artikel te blijven.
6. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6, met toepassing van het derde en vierde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in het tweede lid.

Artikel 3: Koopprijsgrenzen

1. De verkoopprijs van goedkope koopwoningen bedraagt maximaal € 200.000,-.
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.
3. De hoogte van de verkoopprijs van goedkope koopwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verkoop gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6, met toepassing van het tweede lid, onder het maximale bedrag bedoeld in het eerste lid van dit artikel te blijven.

Artikel 4: Doelgroep huurwoningen

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een jaarlijks bruto-inkomen van hoogstens de DAEB-norm.
2. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een jaarlijks bruto-inkomen tot maximaal 1,5 keer de DAEB-norm.

Artikel 5: Doelgroep koopwoningen

1. Als doelgroep voor goedkope koopwoningen worden aangemerkt huishoudens met een jaarlijks bruto-inkomen tot maximaal € 50.000,-.
2. Het in het eerste lid bedoelde inkomen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Artikel 6: Instandhoudingstermijn

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 15 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar blijven.
2. Middeldure huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 15 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
3. Goedkope koopwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 5 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

4. De instandhoudingstermijn voor middeldure huurwoningen zoals genoemd in het tweede lid geldt niet voor toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet.
5. Voor zowel de sociale huur-, de middenhuur- en goedkope koopwoning geldt gedurende de instandhoudingstermijn de zelfbewoningsplicht.

Artikel 7: Hardheidsclausule

1. 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 gemotiveerd af te wijken van deze verordening.
2. Bij toepassing van dit artikel informeert het college de gemeenteraad zo spoedig mogelijk hierover.

Artikel 8: Meldingsplicht

1. De verhuur van woningen met een huurprijsgrens als bedoeld in deze verordening dient gedurende de in artikel 6 van deze verordening gestelde instandhoudingstermijn, door of namens de eigenaar uiterlijk binnen vier weken na het tekenen van de huurovereenkomst door middel van een door het college voorgeschreven (elektronisch) formulier gemeld te worden bij het college.
2. Toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid van de Woningwet, die schriftelijk vastgelegde afspraken met het college hebben over de instandhouding van en eventuele mutaties in hun voorraad sociale- en middeldure huurwoningen, zijn vrijgesteld van de meldingsplicht als bedoeld in het eerste lid.
3. De verkoop van woningen met een prijsgrens als bedoeld in deze verordening dient gedurende de in artikel 6 van deze verordening gestelde instandhoudingstermijn, door of namens de eigenaar uiterlijk binnen vier weken na het tekenen van de koopovereenkomst door middel van een door het college voorgeschreven (elektronisch) formulier gemeld te worden bij het college.

Artikel 9: Strafbepaling

Overtreding van de in artikel 8 gestelde meldingsplicht wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste drie maanden of geldboete van de tweede categorie.

Artikel 10: Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2020.

Artikel 11: Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking één dag na publicatie in Gemeenteblad.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van 9 juli 2020,
nummer 2020-065

Edzard van Holthe
griffier