

Doelgroepenverordening 2020 gemeente Eemnes

De raad van de gemeente Eemnes;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Eemnes van 12 mei 2020;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet en
de artikelen 1.1.1 en 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

vast te stellen de Doelgroepenverordening 2020 gemeente Eemnes

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst.
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van Eemnes.
- c. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet.
- d. Huishouden: alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren.
- e. Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van de woonruimte.
- f. Ingezetene: degene die in de Basisregistratie Personen van de gemeente Eemnes of één der andere gemeenten in de woningmarktregio is opgenomen en daar feitelijk hoofverblijf heeft in een voor permanente bewoning aangewezen woonruimte.
- g. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- h. Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.
- i. Middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder j van het Besluit ruimtelijke ordening.
- j. Middeldure huurwoning in het lage segment: huurwoning als bedoeld in lid i met een huurprijs van ten hoogste €846 (prijspeil 1 januari 2020).
- k. Middeldure huurwoning in het hoge segment: huurwoning als bedoeld in lid i met een huurprijs hoger dan €846 en ten hoogste €1046 (prijspeil 1 januari 2020).
- l. Sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Huurprijsgrenzen sociale huurwoningen

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 in het eerste lid bedoelde aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag.
3. De hoogte van de aanvangshuurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6, eerste lid, onder het maximale bedrag bedoeld in het eerste lid van dit artikel te blijven.

Artikel 3 Huurprijsgrenzen middeldure huurwoningen in het lage segment

1. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen in het lage segment bedraagt tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste € 846, peildatum 1 januari 2020.
2. De in het eerste lid bedoelde minimale aanvangshuurprijzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag.
3. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van Consumenten Prijs Index (CPI) van het CBS.
4. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen in het lage segment dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6, tweede lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in het eerste lid van dit artikel.

Artikel 4 Huurprijsgrenzen middeldure huurwoningen in het hoge segment

1. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen in het hoge segment bedraagt meer dan €846 en ten hoogste €1026 (peildatum 1 januari 2020).
2. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd aan de hand van Consumenten Prijs Index (CPI) van het CBS.
3. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen in het hoge segment dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 6, derde lid, met toepassing van het tweede en derde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd het eerste lid van dit artikel.

Artikel 5 Koopprijsgrens sociale koopwoningen

1. De aanvangskoopprijs voor sociale koopwoningen bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.
2. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangskoopprijs blijft gelijk aan het bedrag bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. De hoogte van de aanvangskoopprijs van sociale koopwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verkoop gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 7 lid 4 onder het maximale bedrag genoemd in het eerste lid van dit artikel te blijven.

Artikel 6 Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een maximaal inkomen als bedoeld in artikel 16, eerste lid, onder a en b van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015.
2. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen in het lage segment als bedoeld in artikel 3 van deze verordening worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal 1,5 keer de DAEB-norm. Het college van burgemeester en wethouders kan dit norminkomen jaarlijks aanpassen.
3. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen in het hoge segment als bedoeld in artikel 4 van deze verordening worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal 2 keer de DAEB-norm. Het college van burgemeester en wethouders kan dit norminkomen jaarlijks aanpassen.
4. Als doelgroep voor sociale koopwoningen worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal 1,5 keer de DAEB-norm.

Artikel 7 Instandhoudingstermijn

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 20 jaar na de eerste ingebruikname als sociale huurwoning voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
2. Middeldure huurwoningen in het lage segment dienen gedurende een termijn van ten minste 20 jaar na de eerste ingebruikname als middeldure huurwoning in het lage segment voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
3. Middeldure huurwoningen in het hoge segment dienen gedurende een termijn van ten minste 20 jaar na de eerste ingebruikname als middeldure huurwoning in het hoge segment voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
4. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na de eerste ingebruikname als sociale koopwoning voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Artikel 8 Hardheidsclausule

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 af te wijken van deze verordening.

Artikel 9 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Doelgroepenverordening 2020 gemeente Eemnes.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking één dag na publicatie.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 juni 2020,
mw. A.H. de Graaff-Gerrits*

griffier
dhr. R. van Benthem RA
voorzitter