

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Gemeert-Bakel houdende regels omtrent middenhuur (Verordening Middenhuur Gemeert-Bakel 2020)

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 2 juni 2020;

gelet op:

1. Artikel 147 Gemeentewet
2. Artikel 149 Gemeentewet

Besluit:

Vast te stellen de Verordening Middenhuur Gemeert-Bakel 2020

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvangshuurprijs: de huurprijs per maand bij de start van de huurovereenkomst;
- b. College: het college van burgemeester en wethouders;
- c. Huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die hun hoofdverblijf in dezelfde woning hebben en een duurzame gezamenlijke huishouding voeren;
- d. Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte, inclusief eventueel bijkomende servicekosten;
- e. Instandhoudingstermijn: een termijn van 15 jaar na eerste ingebruikname;
- f. Middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);
- g. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
- h. Gebruiksoppervlakte: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580, hierna te noemen GBO, is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik. Waarbij voor de hiervoor onder f. genoemde middeldure huurwoning geldt dat het gebruiksoppervlak daarvan ten minste 59m² bedraagt.

Artikel 2 Maximum huurprijsgrenzen

1. 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 € 1.000,- per maand en blijft gedurende de instandhoudingstermijn binnen deze bandbreedte in stand, zulks met inachtneming van de indexeringsregeling als bedoeld in lid 2;
2. De in het eerste lid bedoelde minimale en maximale aanvangshuur wordt jaarlijks per 1 januari maximaal geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.

Artikel 3 Maximum aanvangshuur middeldure huurwoning

Een middeldure huurwoning heeft een maximum aanvangshuur van € 12,50 per m² gebruiksoppervlakte, met dien verstande dat de maximum aanvangshuur voor de woning niet meer bedraagt dan € 1.000,-.

Artikel 4 Instandhoudingstermijn

Middeldure huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na de eerste ingebruikname als zodanig beschikbaar te blijven.

Artikel 5 Naleving

Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde zijn belast de daartoe door het college aangewezen medewerkers van de gemeente.

Artikel 6 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Verordening Middenhuur Gemeert-Bakel 2020.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de achtste dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 9 juli 2020.

*de raad voornoemd,
de griffier,
P.G.J.M. van Boxtel*

*de voorzitter,
Ing. M.S. van Veen*