

Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Gemeert-Bakel 2020

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 juni 2020;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

Besluit:

Vast te stellen de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Gemeert-Bakel 2020'

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.
- b) Sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.
- c) Toegelaten instelling: een instelling als bedoeld in artikel 19 Woningwet en die toegelaten is tot de gemeente Gemeert-Bakel.
- d) Huishouden: een huishouden, bestaande uit een natuurlijk persoon en 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 of aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.
- e) Peiljaar: indien de datum van de start van de inschrijfprocedure voor een sociale koopwoning in de eerste helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat twee jaar voorafgaat aan het jaar waarin deze datum ligt; indien de datum van de start van de inschrijfprocedure in de tweede helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin deze datum ligt.
- f) Beschikbaar eigen geld: het vermogen van de tot het huishouden behorende personen.
- g) Inkomen: verzamelinkomen van de tot het huishouden behorende personen in het berekeningsjaar (in geval van een sociale huurwoning) of peiljaar (in geval van een sociale koopwoning) 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.
- h) Algemene maximale huurgrens huurtoeslag: het in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag opgenomen huurbedrag per maand, dat jaarlijks door de minister wordt geïndexeerd.

Artikel 2 Doel

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

Artikel 3 Doelgroep sociale huurwoningen

De doelgroep voor sociale huurwoningen met een huurprijs tot de maximale huurgrens als bedoeld in de Wet op de huurtoeslag zijn huishoudens met een huishoudinkomen dat niet hoger is dan het rekeninkomen zoals genoemd in artikel 14 lid 3 van de Wet op de huurtoeslag.

Artikel 4 Doelgroep sociale koopwoningen

1. De doelgroep voor sociale koopwoningen zijn personen die op het moment van de start van de inschrijfprocedure voor de sociale koopwoning thuiswonend zijn of gehuurd wonen en die nog nooit (mede)eigenaar zijn geweest van een woning.
2. Het inkomen van desbetreffende persoon (personen) over het peiljaar mag maximaal € 50.000,- bedragen.
3. Het beschikbaar eigen geld van desbetreffende persoon (personen) over het peiljaar mag maximaal € 50.000,- bedragen.

Artikel 5 Instandhouding

1. Sociale huurwoningen dienen door de daartoe toegelaten instelling geëxploiteerd te worden.
2. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 10 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Artikel 6 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 7 Inwerkingtreding

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

Artikel 8 Titel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Gemeert-Bakel 2020'.

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*