

Doelgroepenverordening sociale woningbouw en middenhuur Veenendaal

De raad van de gemeente Veenendaal;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 september 2020, nummer 1575021

Overwegende dat

- er sprake is van schaarste van de goedkoopste woningvoorraad;
- het vaststellen van een verordening een bevoegdheid is van de gemeenteraad;
- de doelgroep lagere inkomens een van de drie speerpunten in de Woonvisie is;
- we ervoor willen zorgen dat in Veenendaal sociale woningen bij de juiste mensen terecht komen;
- sociale woningen en middenhuur woningen dankzij het vastleggen van termijnen langer beschikbaar blijven voor de beoogde doelgroep;
- hiermee voorkomen wordt dat de woningen terecht komen bij eigenaren die teveel verdienen of dat woningen te snel uit de sociale voorraad verdwijnen.

Gelet op

Artikel 147 en 149 Gemeentewet en artikel 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Besluit

vast te stellen de **Verordening doelgroepen sociale woningbouw en middenhuur gemeente Veenendaal (Doelgroepenverordening sociale woningbouw en middenhuur Veenendaal)**

Artikel 1. Begripsbepalingen

In de verordening wordt verstaan onder:

- College:** college van burgemeester en wethouders;
- 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;
- 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;
- Middenhuurwoning:** huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder j van het Besluit ruimtelijke ordening met een maandhuur boven de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en met als bovengrens een maandhuur van €950,-.
- Sociale huurwoning:** huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
- Sociale koopwoning:** koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 2. Doel

Met deze verordening wordt uitvoering gegeven aan het gestelde in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d, e en j, 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

De doelgroep voor de sociale koopwoningen als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 5. Doelgroep middenhuurwoningen

Het college kan in een bestemmingsplan een percentage aan te ontwikkelen middenhuurwoningen vastleggen om de doelgroep voor deze woningcategorie te bedienen.

Artikel 6. Instandhouding

a. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na eerste ingebruikname als sociale huurwoning beschikbaar te blijven.

b. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 10 jaar na eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

c. Middenhuurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 10 jaar na eerste ingebruikname als middenhuurwoning beschikbaar te blijven.

Artikel 7. Verbod

Het is verboden om in strijd met de verordening woningen te onttrekken aan de doelgroep c.q. de instandhoudingstermijnen als genoemd in de voorgaande artikelen te doorkruisen.

Artikel 8. Toepassing

De bepalingen uit deze verordening worden opgenomen in alle overeenkomsten waarbij de gemeente zeggenschap heeft over de uitgifte van grond ten behoeve van woningbouw, zoals verkoopovereenkomsten, exploitatie-overeenkomsten en overeenkomsten tot wijziging van het bestemmingsplan.

Artikel 9. Hardheidsclausule

Het college is bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, af te wijken van deze verordening.

Artikel 10. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 november 2020.

Artikel 11. Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als: Doelgroepenverordening sociale woningbouw en middenhuur Veenendaal.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 15 oktober 2020
mevrouw drs. F.A. van Hooijdonk
griffier

de heer K.J.G. Kats
voorzitter