

Verordening doelgroepen sociale woningbouw Reusel-De Mierden

De Raad van de gemeente Reusel-De Mierden;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020
Gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
Gelet op artikel 1.1.1 eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit vast te stellen de Verordening doelgroepen sociale woningbouw Reusel-De Mierden.

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. sociale huurwoning: huurwoning zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1., lid d van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- b. sociale koopwoning: koopwoning zoals omschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 1.1.1., lid e van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;
- c. huishouden: een huishouden, bestaande uit een natuurlijk persoon en/of 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;
- d. huishoudeninkomen: (gezamenlijke) verzamelinkomen(s) als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van het huishouden, of, wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon krachtens de Wet op de loonbelasting 1964 in het peiljaar.
- e. college: het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden;
- f. peildatum: het kalenderjaar voorafgaand waarop het verzamelinkomen wordt vastgesteld;
- g. DAEB-norm: de inkomensgrens als bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet, oftewel inkomens tot met de huurtoeslaggrens.

Artikel 2 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 huishoudeninkomen zoals bedoeld in de Woningwet.

Artikel 3 Doelgroep sociale koopwoningen

1. De doelgroep voor sociale koopwoningen zijn huishoudens die op het moment van de start van de inschrijfprocedure voor de desbetreffende woning(en) een gezamenlijk huishoudeninkomen hebben van 1,5 maal de DAEB-norm. In 2020 is dit bedrag € 58.582.
2. Het college kan bij het moment van de start van de inschrijvingsprocedure degenen die een (sociale) huurwoning achterlaten (doorstromer) als preferente doelgroep benoemen.
3. Bij verkoop aan doelgroepen als bedoeld in het eerste en tweede lid heeft de koper de plicht om in de woning zijn hoofdverblijfplaats te hebben en zich op dat adres als woonachtige in te schrijven.

Artikel 4 Instandhouding

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 20 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
2. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van 5 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Artikel 5 Toezicht

Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde is belast:

- de daartoe door het college aangewezen medewerkers van de gemeente Reusel-De Mierden.

Artikel 6 Meldingsplicht

De verhuur van sociale huurwoningen als bedoeld in artikel 1, lid a en de verkoop dan wel doorverkoop van sociale koopwoningen als bedoeld in artikel 1, lid b van deze verordening dient gedurende de in artikel 4 van deze verordening gestelde instandhoudingstermijn, door of namens de grondeigenaar uiterlijk binnen 4 weken na het tekenen van de huur- of koopovereenkomst door middel van een door burgemeester en wethouders voorgeschreven formulier gemeld te worden bij burgemeester en wethouders.

Artikel 7 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 8 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij bekend is gemaakt.

Artikel 9 Citeertitel

De verordening wordt aangehaald als "Verordening doelgroepen sociale woningbouw Reusel-De Mierden".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reusel-De Mierden van 15 december 2020

De raad voornoemd

griffier, de heer M. Olthuis

voorzitter, mevrouw A.J.M.H. van de Ven