

## Doelgroepenverordening 2020 gemeente De Ronde Venen

De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. **04/20** van 5 maart 2020),

Gelet op artikel 1.1.1, eerste lid, en artikel 3.1.2, eerste en vierde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening,

### Besluit

Vast te stellen de:

Doelgroepenverordening 2020 gemeente De Ronde Venen

### Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst.
- b. Aanvangskoopprijs: de koopprijs bij het sluiten van de koopovereenkomst.
- c. Gebruiksoppervlakte: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580 is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik.
- d. Huishouden: alleenstaande of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren.
- e. Huurprijs: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte of standplaats, uitgedrukt in een bedrag per maand.
- f. Inkomen: Gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen.
- g. Middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening.
- h. Middeldure huurwoning in het hoge segment: middeldure huurwoning als bedoeld in lid g met een huurprijs hoger dan €830 en ten hoogste €966 (prijsspeil 1 januari 2019).
- i. Middeldure huurwoning in het lage segment: middeldure huurwoning als bedoeld in lid g met een huurprijs hoger van ten hoogste €830 (prijsspeil 1 januari 2019).
- j. Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.
- k. Sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening.

### Artikel 2 Huurprijsgrens 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 en de in het tweede lid bedoelde minimale aanvangshuurprijs worden 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 7, 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 meer dan het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste € 830, peildatum 1 januari 2019.
2. De in het eerste lid bedoelde minimale aanvangshuurprijzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag.
3. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangshuurprijzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de jaarmutatatie van de consumentenprijsindex alle huishoudens zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar.
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 7, 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 € 830 en ten hoogste € 966, peildatum 1 januari 2019.
2. De in het eerste lid bedoelde maximale aanvangshuurprijzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de jaarmutatatie van de consumentenprijsindex alle huishoudens zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar.
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 7, derde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in 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, vierde lid, onder het maximale bedrag bedoeld 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 worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot en met maximaal € 51.000, peildatum 1 januari 2019.
3. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen in het hoge segment worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot en met maximaal € 60.000, peildatum 1 januari 2019.
4. Als doelgroep voor sociale koopwoningen worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot en met maximaal € 51.000.

#### **Artikel 7 Instandhoudingstermijn**

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 10 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 10 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 10 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 Prijs-/kwaliteitsverhouding**

1. Een onzelfstandige woonruimte dient een gebruiksoppervlakte van ten minste 18 m<sup>2</sup> te hebben.
2. Een sociale huurwoning tot de kwaliteitskortingsgrens, als bedoeld in art. 20, eerste lid, van de Wet op de huurtoeslag, dient een gebruiksoppervlakte van ten minste 30 m<sup>2</sup> te hebben.
3. Een sociale huurwoning tot de 1e aftoppingsgrens, als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, dient een gebruiksoppervlakte van ten minste 40 m<sup>2</sup> te hebben.
4. Een sociale huurwoning tot de 2e aftoppingsgrens, als bedoeld in art. 20, tweede lid, onder b, van de Wet op de huurtoeslag, dient een gebruiksoppervlakte van ten minste 45 m<sup>2</sup> te hebben.
5. Een sociale huurwoning boven de 2e aftoppingsgrens tot de grens, bedoeld in art. 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag dient een gebruiksoppervlakte van ten minste 55 m<sup>2</sup> te hebben.

#### **Artikel 9 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 10 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als Doelgroepenverordening 2020 gemeente De Ronde Venen.

#### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking één dag na publicatie.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d.  
5 maart 2020.*

*De raad voornoemd,  
de griffier,*

*de voorzitter,*