

Verordening tot wijziging van de Verordening Doelgroepen sociale koopwoningen Zaanstad 2019

De raad van de gemeente Zaanstad;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

besluit: vast te stellen de volgende wijziging van de Verordening Doelgroepen sociale koopwoningen Zaanstad 2019

ARTIKEL I Wijziging verordening

- A. In artikel 1 onder j. Peiljaar wordt "kalenderjaar voorafgaand aan de datum van start bouw van de betreffende woning" vervangen door "kalenderjaar waarin de koopovereenkomst van de betreffende woning wordt getekend".
- B. In artikel 2 worden de bedragen "€ 32.000,-" en "€ 45.000,-" vervangen door respectievelijk "€ 33.400,-" en "€ 47.000,-".
- C. Aan artikel 2 wordt een tweede lid toegevoegd welke komt te luiden:
 - 2. Jaarlijks worden de inkomensgrenzen zoals bedoeld in lid 1 geïndexeerd overeenkomstig de DAEB-indexering van de sociale huurinkomensgrens, waarbij bedragen naar boven worden afgerond op een honderdtal.
- D. In artikel 3 lid 1 worden de bedragen "€ 32.000,-" en "€ 34.999,-" vervangen door respectievelijk "€ 33.400,-" en "€ 36.499,-". Tevens wordt "huishouden" vervangen door "huishouden in het peiljaar".
- E. In artikel 3 lid 2 worden de bedragen "€ 35.000,-" en "€ 38.999,-" vervangen door respectievelijk "€ 36.500,-" en "€ 40.699,-". Tevens wordt "huishouden" vervangen door "huishouden in het peiljaar".
- F. In artikel 3 lid 3 worden de bedragen "€ 39.000,-" en "€ 45.000,-" vervangen door respectievelijk "€ 40.700,-" en "€ 47.000,-". Tevens wordt "huishouden" vervangen door "huishouden in het peiljaar".
- G. Aan artikel 3 wordt een vierde lid toegevoegd welke komt te luiden:
 - 4. Tijdelijke Categorie IV. (tot 31 december 2024): oppervlakte met ten minste 45m² gbo en waarbij per huishouden in het peiljaar een inkomen geldt van € 33.400 – tot en met € 36.499,- mits er gemiddeld sprake is van minimaal 50 m² per sociale koopwoning voor huishoudens in deze inkomenscategorie.
- H. Het opschrift van artikel 4 "Toewijzing" wordt gewijzigd naar "Procedure verkoop"
- I. Artikel 4 lid 2 komt te vervallen.
- J. Artikel 4. lid 3 wordt vernummerd naar lid 2 en wordt als volgt gewijzigd:

Lid 2. Bij eerste verkoop wordt de woning, na het sluiten van de inschrijftermijn van minstens twee weken, per categorie als bedoeld in artikel 3 aangeboden aan inschrijvers volgens onderstaande volgorde:

- a. eerst aan inschrijvers die starters en tevens huurder zijn;
- b. vervolgens aan inschrijvers die alleen starter zijn;
- c. tenslotte aan een ieder die voldoet aan de inkomenseis van de betreffende categorie.

- K. Artikel 4 lid 4 wordt vernummerd naar lid 3 en wordt als volgt gewijzigd:
Lid 4. Indien er meer inschrijvingen zijn ontvangen dan aan te bieden woningen in de betreffende categorie als bedoeld in artikel 3, wordt door middel van loting onder toezicht van een notaris, uitvoering gegeven aan de verkoop.
- L. Artikel 4 lid 5 wordt vernummerd naar lid 4 en wordt als volgt gewijzigd:
Lid 4. Een opvolgende verkoop kan gedurende de instandhoudingstermijn alleen plaatsvinden aan een koper die voldoet aan de criteria in artikel 2 en 3.

ARTIKEL II De Toelichting bij de verordening Doelgroepen sociale koopwoningen Zaanstad 2019 wordt als volgt gewijzigd:

- A. Wijziging aanleiding en doel
In de toelichting op aanleiding en doel wordt in de 4e alinea laatste zin het woord "toewijzing" vervangen door "verkoop".
- B. Wijziging toelichting artikel 1
In de toelichting van artikel 1., 2e alinea komt in de 1e zin die begint met "In het Besluit ..." te vervallen "van € 200.000 (V.O.N)";
In de voorlaatste zin van de 2e alinea, die begint met "in de gemeente Zaanstad..." wordt het bedrag van "195.000," vervangen door "209.000,-".
- C. Wijziging toelichting artikel 3
In de 1e zin wordt "artikel 2" vervangen door "artikel 3". Tevens wordt na "3 categorieën" toegevoegd "en een tijdelijke 4e categorie".
- D. Wijziging toelichting artikel 4
In de toelichting op artikel 4 wordt het opschrift "Toewijzing" vervangen door "Procedure verkoop".
De 1e alinea van de toelichting op artikel 4 wordt in zijn geheel als volgt gewijzigd:
Voor de gemeente Zaanstad is het vanuit volkshuisvestingsbeleid van groot belang dat starters op de woningmarkt in de eigen gemeente kunnen blijven wonen. Door enerzijds sociale koopwoningen te realiseren en anderzijds te zorgen dat er meer sociale huurwoningen voor hen beschikbaar komen. Daarom wordt een procedure van verkoop bepaald om de doelgroepen maximaal kans te geven op een woning. Door eerst een woning te verkopen aan een starter die tevens huurder is kan een verhuisstroom op gang komen die maakt dat meer sociale huurwoningen voor de doelgroepen beschikbaar komen.

ARTIKEL III. Inwerkingtreding en geldingsduur

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.
2. Artikel 3 lid 4 (Categorie IV) is een tijdelijke categorie en vervalt met ingang van 1 januari 2025

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14-07-2022,
voorzitter,
griffier,*