

## Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2023

De gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch;  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 21 maart 2023;  
met reg.nr.  
gelet op de artikelen 147, 1e lid en 149 van de Gemeentewet en de artikelen 1.1.1, aanhef en onder d, e en j en 3.1.2, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening;  
BESLUIT op 9 mei 2023 tot het vaststellen van de

## Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2023

### Artikel 1. Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de (/elke nieuwe) huurovereenkomst;
- b. Betaalbare koopwoning: een sociale koopwoning met een koopprijs vrij-op-naam als bedoeld in artikel 3, lid 6 van deze verordening;
- c. Bewonen: het gehuisvest zijn in een woning;
- d. College: het college van burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch;
- e. CAO-indexcijfer: het CAO-loonindexcijfer van het Centraal Bureau voor de Statistiek dat jaarlijks wordt vastgesteld;
- f. CPI-indexcijfer: de consumentenprijsindex alle huishoudens van het Centraal Bureau voor de Statistiek die jaarlijks wordt vastgesteld;
- g. DAEB-inkomensgrens: de inkomensgrens die geldt voor de toekenning van sociale huurwoningen aan daarvoor bestemde doelgroepen;
- h. Eerste ingebruikname: de datum waarop het verhuurde voor het eerst na bouwoplevering (bij nieuwbouw of transformatie) op grond van een huurovereenkomst aan een huurder ter beschikking wordt gesteld of ingeval van sociale koopwoningen de datum waarop de verkochte woning voor het eerst na bouwoplevering (bij nieuwbouw of transformatie) door de koper in gebruik wordt genomen;
- i. Huishouden: een persoon of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert, met uitzondering van kamerverhuur, en – indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat – het een leefvorm of samenlevingsvorm met continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid betreft;
- j. Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woning, exclusief bijkomende kosten die worden bepaald met inachtneming van de daarvoor geldende wet- en regelgeving;
- k. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- l. Instandhoudingstermijn: de termijn gedurende welke nieuw gebouwde of nieuw door transformatie gerealiseerde woningen als sociale huurwoning, middenhuurwoning, betaalbare koopwoning of middeldure koopwoning voor de aangewezen doelgroep behouden moet blijven;
- m. Middenuurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder j van het Besluit ruimtelijke ordening;
- n. Middeldure koopwoning: een sociale koopwoning met een koopprijs vrij-op-naam als bedoeld in artikel 3, lid 7 van deze verordening;
- o. Liberalisatiegrens: de wettelijk vastgestelde grens die bepaalt of een huurwoning binnen de sociale huur of de vrije sector valt;
- p. Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
- q. Sociale koopwoning: een koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid onder e van het Besluit ruimtelijke ordening met een koopprijs vrij-op-naam van ten hoogste de koopprijs vrij-op-naam zoals vastgesteld in de Voorwaarden en Normen Nationale hypotheek Garantie, nader te onderscheiden in betaalbare koopwoningen en middeldure koopwoningen;
- r. Woning: een (gedeelte van een) grondgebonden dan wel gestapeld gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden – al dan niet in combinatie met inwoning door maximaal twee personen – met een eigen toegang en geschikt voor het door de bewoner(s) bewonen ervan, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning;
- s. Woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet: verenigingen met volledige rechtsbevoegdheid en stichtingen die zich ten doel stellen uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn en beogen hun financiële middelen uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting in te zetten.

## Artikel 2. Inkomensdoelgroepen

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen wordt aangemerkt: huishoudens met een maximum inkomen tot aan de DAEB-inkomensgrens, met dien verstande dat het woningcorporaties op grond van artikel 48, lid 1 van de Woningwet is toegestaan een beperkt aandeel van hun sociale huurwoningen aan andere dan huishoudens in de hier bedoelde doelgroep te verhuren.
2. Als doelgroep voor middenhuurwoningen wordt aangemerkt: huishoudens met een inkomen tot maximaal anderhalf keer modaal, zoals dat jaarlijks door het Centraal Planbureau wordt gepubliceerd.
3. Als doelgroep voor betaalbare koopwoningen wordt aangemerkt: huishoudens met een inkomen tot maximaal twee keer modaal, zoals dat jaarlijks door het Centraal Planbureau wordt gepubliceerd.
4. Als doelgroep voor middeldure koopwoningen wordt aangemerkt: huishoudens met een inkomen tot maximaal tweeëneenhalf keer modaal, zoals dat jaarlijks door het Centraal Planbureau wordt gepubliceerd.
5. De toetsing of een huishouden, gelet op het inkomenscriterium, behoort tot de doelgroep vindt alleen plaats op het moment dat de huur ingaat (bij elke nieuwe huurovereenkomst) of op het moment dat de woning wordt verkocht.

## Artikel 3. Prijsgrenzen

1. De (aanvangs)huurprijs voor sociale huurwoningen is, gerekend vanaf de eerste ingebruikname en gedurende de gehele instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 4, eerste lid van deze verordening, maximaal het bedrag op de liberalisatiegrens.
2. De liberalisatiegrens wordt jaarlijks per 1 januari gewijzigd overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, eerste lid onder a en het vierde lid, jo. artikel 27 van de Wet op de huurtoeslag (jo. artikel 12 van het Besluit huurprijzen woonruimte).
3. De aanvangshuurprijs voor middenhuurwoningen bedraagt tenminste het bedrag gelegen op de liberalisatiegrens en ten hoogste € 1.046,- per maand (prijspeil 2023).
4. De in het derde lid bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het CAO-indexcijfer.
5. De huurprijs van een lopend huurcontract van een middenhuurwoning mag jaarlijks worden verhoogd met maximaal het voor het betreffende jaar laagste indexcijfer, het CAO-indexcijfer dan wel het CPI-indexcijfer, + 0,5%. De hoogte van de aanvangshuurprijs van middenhuurwoningen dient evenwel gerekend vanaf de eerste ingebruikname en gedurende de volledige instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4, lid 2 – met toepassing van het vierde lid van het onderhavige artikel – te blijven vallen binnen de in het derde lid van het onderhavige artikel genoemde prijsgrenzen.
6. De maximale koopprijs vrij-op-naam van een betaalbare koopwoning bedraagt € 355.000,- (prijspeil 2023).
7. De koopprijs vrij-op-naam van een middeldure koopwoning is hoger dan de in het zesde lid genoemde maximale koopprijs vrij-op-naam van een betaalbare koopwoning, doch maximaal de koopprijs vrij-op-naam zoals vastgesteld in de Voorwaarden en Normen Nationale hypotheek Garantie.
8. De in het zesde lid bedoelde maximale koopprijs vrij-op-naam van een betaalbare koopwoning kan jaarlijks door het college worden gewijzigd.

## Artikel 4. Instandhoudingstermijn

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de in artikel 2, lid 1 bedoelde doelgroep beschikbaar te blijven.
2. Middenhuurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 20 jaar na de eerste ingebruikname voor de in artikel 2, lid 2 bedoelde doelgroep beschikbaar te blijven.
3. Betaalbare koopwoningen en middeldure koopwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste vijf jaar na de eerste ingebruikname voor de in artikel 2, lid 3 dan wel lid 4 bedoelde doelgroep beschikbaar te blijven.

## Artikel 5. Aanpassingen/afwijkingen

Het college is bevoegd om per geval en met inachtneming van alle omstandigheden van dat geval de prijsgrenzen, inkomensgrenzen en instandhoudingstermijnen uit deze verordening binnen de mogelijkheden die de wet daartoe geeft en binnen de ruimte die deze verordening geeft gemotiveerd aan te

passen en/of nader te differentiëren. Of, en zo ja op welke wijze, het college van deze bevoegdheid gebruik maakt, staat uitsluitend ter beoordeling van het college.

#### **Artikel 6. Hardheidsclausule**

Het college is bevoegd om in bijzondere gevallen waarin deze verordening niet of niet in redelijkheid voorziet, en die naar zijn oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, af te wijken van deze verordening.

#### **Artikel 7. Overgangsrecht**

1. Voor middenhuurwoningen waarover reeds afspraken gemaakt zijn, blijft de wijze waarop de huurprijs en de aanvangshuurprijs worden geïndexeerd gelden die was opgenomen in de Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2021.
2. Voor sociale huurwoningen en middenhuurwoningen waarvoor reeds afspraken gemaakt zijn voor de dag van inwerkingtreding van deze verordening blijft de instandhoudingstermijn gelden die was opgenomen in de Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2021.
3. Voor woningen waarvoor als gevolg van het bepaalde in de artikelen 5 en 6 van de Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2021 nadere of afwijkende afspraken zijn gemaakt, blijven deze nadere of afwijkende afspraken gelden.

#### **Artikel 8. Inwerkingtreding, citeertitel, vindplaats en intrekking**

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na die van de bekendmaking in het gemeenteblad.
2. Deze verordening kan worden aangehaald als "Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2023".
3. Deze verordening is te vinden op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).
4. De Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2021 wordt ingetrokken per de datum en het tijdstip van inwerkingtreding van de Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2023.

*Aldus vastgesteld in de vergadering van 9 mei 2023.*

*De griffier,*

*Drs. W. Amesz*

*De voorzitter,*

*Drs. J.M.L.N. Mikkers*

## Toelichting

### **Aanleiding en doel**

We willen passende en betaalbare woningen voor iedereen. Dit geldt ook als er nieuwe woningen gerealiseerd worden. Ook willen we dat die betaalbare woningen bij de beoogde inkomensgroepen terecht komen. Op basis van het Bestuursakkoord 's-Hertogenbosch 2022-2026 sturen we voor nieuwe woningbouwplannen op een stedelijke differentiatie van 30% sociale huur, 30% middenhuur, 10% betaalbare koop en 30% dure huur en (middel)dure koop. We sturen hierop door afspraken te maken met woningcorporaties en marktpartijen. Dit doen we met de inzet van het gemeentelijk instrumentarium. Deze doelgroepenverordening is onderdeel van dit instrumentarium.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om (per deelgebied) in bestemmingsplannen te eisen dan wel om in anterieure overeenkomsten vast te leggen dat in nieuwbouwwontwikkelingen of bij transformatie een percentage van bepaalde categorieën woningen wordt gerealiseerd. Deze categorieën zijn vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): sociale huur, geliberaliseerde woningen voor middenhuur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. Vervolgens kan de gemeenteraad de categorieën, de instandhoudingstermijnen en de doelgroepen die in aanmerking komen voor voornoemde categorieën woningen in een verordening vastleggen.

De doelgroepenverordening vormt daarmee de juridische basis voor het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen. In bestemmingsplannen en/of het bijbehorende exploitatieplan wordt een relatie gelegd met de toepassing van de doelgroepenverordening. De doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw of transformatie.

Deze verordening stelt regels over (aanvangs)huurprijzen van sociale en middenhuurwoningen en over de vrij-op-naam-koop prijs van betaalbare en middeldure koopwoningen. De doelgroepenverordening regelt tevens voor welke doelgroepen de te bouwen sociale en middenhuurwoningen en betaalbare en middeldure koopwoningen bedoeld zijn. De doelgroepen worden bepaald aan de hand van inkomensgrenzen.

Ook regelt de verordening dat de sociale huurwoningen, de middenhuurwoningen en de betaalbare en middeldure koopwoningen gedurende een bepaalde periode beschikbaar moeten blijven voor de daarvoor aangewezen doelgroepen. Dit zijn de instandhoudingstermijnen.

De verordening regelt niet de toewijzing van de woningen, waarop deze verordening betrekking heeft, aan individuele huishoudens. Deze verordening stelt ook geen kwalitatieve eisen aan de woningen.

De Doelgroepenverordening betaalbare woningbouw 's-Hertogenbosch 2021 wordt bij inwerkingtreding van deze verordening ingetrokken. Aanleidingen om een nieuwe doelgroepenverordening vast te stellen zijn: het Bestuursakkoord 's-Hertogenbosch 2022-2026, voorgenomen wetgeving van het Rijk (zie hierna), de hoge inflatie die in 2022 heeft opgetreden – en het effect daarvan op het indexeren van huur- en aanvangsprijzen – en de motie 'Verleng de instandhoudingstermijn van betaalbare woningen' zoals aangenomen op 12 oktober 2021.

#### *Voorgenomen wetgeving Rijk*

Op het moment van vaststellen van deze verordening is een tweetal landelijke wetsvoorstellen in omloop die deze doelgroepenverordening raken. Het betreft het Wetsvoorstel regie volkshuisvesting en het Wetsvoorstel betaalbare huur. Naar verwachting treden deze wetsvoorstellen per 1 januari 2024 in werking. Volgens de ons thans bekende informatie dient deze doelgroepenverordening bij inwerkingtreding van genoemde wetsvoorstellen weer aangepast te worden. Dit heeft onder andere te maken met het wijzigen van terminologie en het vergroten van het geregeerde deel van de huurwoningmarkt. Er is op dit moment echter nog geen zekerheid over de daadwerkelijke inwerkingtreding van genoemde wetsvoorstellen en of de redactie van de wetsvoorstellen intact blijft. Daar waar mogelijk (en gewenst) is in deze verordening al wel rekening gehouden met beide wetsvoorstellen (bijvoorbeeld door de introductie van het begrip 'betaalbare koopwoning' en de CAO-indexering).

#### *Invoering Omgevingswet*

De invoering van de Omgevingswet is voorzien per 1 januari 2024. Met inachtneming van een overgangperiode dient de doelgroepenverordening opgenomen te worden in het Omgevingsplan en komt de doelgroepenverordening te vervallen. De overgangperiode loopt waarschijnlijk tot 31 december 2029.

## **Artikelsgewijze toelichting**

### **Artikel 1 Definities**

Bij de definitie van verschillende begrippen wordt aangesloten bij hetgeen de wetgever daarover heeft bepaald.

Bij de definitie van 'huurprijs' wordt bedoeld de huurprijs zonder servicekosten of voorschot ten aanzien van nutsvoorzieningen.

Omwille van de leesbaarheid van deze verordening wordt het begrip 'middenhuurwoning' gehanteerd voor het begrip 'geliberaliseerde woning voor middenhuur', zoals toegepast in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de definitie van sociale koopwoning is voorts tot uitdrukking gebracht dat de gemeente 's-Hertogenbosch zich per brief van 9 september 2021 heeft aangemeld voor het 'Experiment bestemmingscategorie sociale koopwoningen op basis van de Crisis- en herstelwet' en dat deze aanmelding is toegekend

(besluit van 27 september 2021, gepubliceerd op 1 oktober 2021, Staatscourant 2021, 42318). In afwijking van de in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ten hoogste vrij-op-naamprijs van € 200.000,- kan via het Experiment worden aangesloten bij de kostengrens, zoals vastgesteld in de Voorwaarden en Normen Nationale hypotheek Garantie. De geldende NHG-kostengrens geldt dan als de ten hoogste koopprijs. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid, maar hanteert daarbij wel een onderscheid tussen betaalbare koopwoningen en middeldure koopwoningen (zie hierna bij artikel 3). Hiermee kan beter gestuurd worden op de beschikbaarheid van betaalbare woningen voor huishoudens met een inkomen tot maximaal twee keer modaal. De gemeente speelt hiermee al in op de mogelijke wetswijziging zoals hiervoor in de aanleiding aangehaald.

### **Artikel 2 Inkomensdoelgroep**

Dit artikel omschrijft de inkomensdoelgroepen voor nieuw te bouwen sociale huurwoningen, voor nieuw te bouwen middenhuurwoningen en voor nieuw te bouwen betaalbare en middeldure koopwoningen.

De afbakening van de doelgroepen vindt plaats door middel van maximale inkomensgrenzen. Gedurende de instandhoudingstermijn (zie artikel 4) moeten de woningen voor deze doelgroepen behouden blijven.

### **Artikel 3 Prijsgrenzen**

De aanvangshuurprijs voor een sociale huurwoning bedraagt maximaal het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag. Deze zogeheten liberalisatiegrens bedraagt in 2023: € 808,06.

De liberalisatiegrens van € 808,06 (prijspeil 2023), zoals bedoeld in artikel 13, eerste lid onder a van de Wet op de huurtoeslag, geldt bij een middenhuurwoning als minimale huurprijs. Op deze wijze ontstaat een goede aansluiting van het middenhuursegment op het sociale huursegment. De bovengrens voor een middenhuurwoning is vastgesteld op € 1.046,- (prijspeil 2023).

De huurprijsgrenzen worden jaarlijks aangepast. De liberalisatiegrens wordt jaarlijks door de Rijksoverheid aangepast (geïndexeerd met een verhoging zoals bepaald in artikel 12, lid 2 van het Besluit huurprijzen woonruimte). De indexering van de bovengrenzen van de aanvangshuurprijs van middenhuurwoningen is een gemeentelijke beleidskeuze. Gekozen is voor een jaarlijkse indexering op basis van het CAO-loonindexcijfer van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De huurprijs voor een middenhuurwoning die volgt uit het derde lid van dit artikel kan eveneens jaarlijks geïndexeerd worden. Om exceptionele huurstijgingen als gevolg van incidentele ontwikkelingen te voorkomen, hanteert de gemeente daarbij of het CPI-indexcijfer of het CAO-indexcijfer +0,5%. Het laagste van deze indexcijfers wordt toegepast. In de verordening is voorts geregeld dat bij een nieuwe verhuur de aanvangshuurprijs altijd weer terug start binnen de prijsgrenzen die zijn aangegeven voor de aanvangshuurprijs, ongeacht wat de jaarlijkse huurprijsverhoging is geweest.

Voor sociale huurwoningen is een maximale (aanvangs)huurprijs in de verordening bepaald. Door wettelijk toegestane huurverhogingen zou het kunnen gebeuren dat de huurprijs in de loop der jaren hoger komt te liggen dan de maximaal toegestane (aanvangs)huurprijs. Daarom is in artikel 3 uitdrukkelijk aangegeven dat zowel de aanvangshuurprijs als de huurprijs voor zittende huurders, maximaal op de liberalisatiegrens mogen liggen. En in artikel 4, dat de sociale huurwoningen gedurende de instandhoudingstermijn voor de doelgroep beschikbaar moeten blijven.

De gemeente 's-Hertogenbosch maakt onderscheid in betaalbare koopwoningen en middeldure koopwoningen. De maximale koopprijs vrij-op-naam van een betaalbare koopwoning is vastgesteld op € 355.000,- (prijspeil 2023). Het college kan deze maximale koopprijs jaarlijks wijzigen. De koopprijs vrij-op-naam van een middeldure koopwoning is voorts hoger dan die van een betaalbare koopwoning, maar niet hoger dan de koopprijs vrij-op-naam zoals vastgesteld in de Voorwaarden en Normen Nationale hypotheek Garantie. Hiermee wordt al ingespeeld op de eerder genoemde wetsvoorstellen, waarin eveneens betaalbare koopwoningen worden genoemd.

### **Artikel 4 Instandhoudingstermijn**

De verhuurder moet de woningen gedurende de instandhoudingstermijn beschikbaar houden voor de doelgroepen. De instandhoudingstermijn voor sociale huurwoningen bedraagt minimaal 25 jaar na de eerste ingebruikname. De instandhoudingstermijn voor middenhuurwoningen is vastgesteld op 20 jaar. De aanvangshuurprijs van middenhuurwoningen zal in die periode niet hoger mogen zijn dan de bovengrens die is vastgelegd in artikel 3 van deze verordening.

Een betaalbare of middeldure koopwoning dient gedurende vijf jaar beschikbaar gehouden te worden voor de daarvoor in aanmerking komende doelgroepen. Hiermee wordt speculatie tegengegaan.

Indien woningen binnen de instandhoudingstermijn worden onttrokken aan de opgelegde categorie, wordt in strijd gehandeld met deze verordening dan wel het bestemmingsplan waarin deze regeling is opgenomen. Als een woning bijvoorbeeld voor een te hoge huur wordt verhuurd gedurende de instandhoudingstermijn kan de gemeente handhavend optreden op grond van de toezichthoudende bevoegdheden in de Algemene wet bestuursrecht, bijvoorbeeld door het opleggen van een last onder dwangsom.

### **Artikel 5 Aanpassingen/afwijkingen**

Door het college te machtigen om per geval de prijsgrenzen, inkomensgrenzen en instandhoudingstermijn te specificeren c.q. te differentiëren, kan met deze verordening – waar nodig – maatwerk worden geleverd per locatie en kan, als de omstandigheden daartoe aanleiding geven, sneller worden ingespeeld op veranderende omstandigheden in de markt.

#### **Artikel 6 Hardheidsclausule**

Als vangnet kan het college ook meer algemeen in situaties waarin deze verordening niet of niet in redelijkheid voorziet een bijzondere voorziening treffen waarbij alle omstandigheden van het geval worden afgewogen. Daarbij beziet het college of deze omstandigheden op zichzelf dan wel tezamen met andere omstandigheden moeten worden aangemerkt als bijzondere omstandigheden die maken dat het handelen overeenkomstig deze verordening gevolgen heeft die onevenredig zijn in verhouding tot (het) daarmee te dienen doel(en).

Deze bevoegdheid kan het college onder andere inzetten ten behoeve van eigenaren van specifieke, individuele woningen die tot de genoemde categorieën behoren. Als voorbeelden (niet limitatief) van dergelijke situaties kunnen genoemd worden:

- a. verandering van werkkring, baanverlies of faillissement van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- b. overlijden van de koper of diens echtgenoot/echtgenote of samenwonende partner;
- c. echtscheiding, scheiding van tafel en bed of ontbinding van een samenlevingsverband;
- d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of van één van zijn gezinsleden.

Daarbij neemt het college in overweging:

- of sprake is van omstandigheden die leiden tot de conclusie dat sprake is van een bijzonder (onvoorzien) geval;
- deze omstandigheden rechtvaardigen dat in de verordening vastgelegde verplichtingen niet of niet volledig dienen te worden nagekomen, omdat de omstandigheden leiden tot een onrechtvaardig (schrijnend financieel) gevolg voor de eigenaar.

#### **Artikel 7 Overgangsrecht**

Met dit artikel wordt voorkomen dat de doelgroepenverordening ook (met terugwerkende kracht) van toepassing zou zijn op projecten en initiatieven die al gerealiseerd zijn of die al in voorbereiding waren voor de inwerkingtreding van deze doelgroepenverordening en waarvoor al nadere of afwijkende afspraken zijn gemaakt met de betreffende ontwikkelende partij. Dit zou immers voor die partijen tot een onevenredige onzekerheid leiden.

#### **Artikel 8 Inwerkingtreding, citeertitel, vindplaats en intrekking**

Dit artikel spreekt voor zich.