

## Besluit van de raad van de gemeente Amstelveen tot vaststelling van de Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2023

**Zaaknummer: Z23-078962**

De raad van de gemeente Amstelveen;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023;  
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);  
besluit vast te stellen de:

**Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2023**

### Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst;
- burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen;
- DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
- eigenaar: diegene die bevoegd is tot het in gebruik geven van - dan wel het treffen van voorzieningen aan een gebouw of gedeelte daarvan;
- huishouden: alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
- huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte;
- inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening;
- sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
- woning: zelfstandige woonruimte.

### Artikel 2 Huurprijsgrenzen

1. De huurprijsgrenzen voor sociale en middeldure huurwoningen zijn:
  - a. de aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
  - b. de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen bedraagt ten hoogste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
  - c. de maximale huurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt ten hoogste € 1.123,13 overeenkomend met een woningkwaliteit tot en met 186 punten (prijsspeil juli 2023).
2. De in het eerste lid, onder a bedoelde minimale huurprijs voor middeldure huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
3. De in het eerste lid, onder b bedoelde maximale huurprijs voor sociale huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
4. De in het eerste lid, onder c bedoelde maximale huurprijs voor middeldure huurwoningen wordt van 1 januari 2025, elk jaar per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van de aan die 1 januari voorafgaande periode van juli tot juli.
5. De hoogte van de huurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4 van deze verordening onder het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag te blijven.
6. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4 van deze verordening, met toepassing van het tweede en derde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in het eerste lid.

### Artikel 3 Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een maximaal inkomen als bedoeld in artikel 2.2.2, eerste lid van de Huisvestingsverordening Amstelveen 2022.

2. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen worden aangemerkt eenpersoonshuishoudens met een jaarinkomen van maximaal €57.573, en meerpersoonshuishoudens met een jaarinkomen van maximaal €76.764 (prijspeil 2023).
3. De in het tweede lid bedoelde maximale jaarinkomens worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag.

#### **Artikel 4 Instandhoudingstermijn**

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar blijven.
2. Middeldure huurwoningen als bedoeld in artikel 1, aanhef, onder h van deze verordening dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
3. Burgemeester en wethouders kunnen indien economische omstandigheden daartoe aanleiding geven de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde instandhoudingstermijn termijn ten gunste van de aanvrager aanpassen.

#### **Artikel 5 Meldingsplicht**

De verhuur van woningen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c en d en artikel 3, tweede en derde lid van deze verordening dient gedurende de in artikel 4 van deze verordening gestelde instandhoudingstermijn, door of namens de eigenaar uiterlijk binnen vier weken na het tekenen van de huurovereenkomst door middel van een door burgemeester en wethouders voorgeschreven formulier elektronisch gemeld te worden bij burgemeester en wethouders.

#### **Artikel 6 Hardheidsclausule**

Burgemeester en wethouders zijn 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 7 Citeertitel**

Deze verordening wordt aangehaald als Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2023.

#### **Artikel 8 Inwerkingtreding**

1. Deze verordening treedt in werking één dag na publicatie in het Gemeenteblad.
2. De Verordening doelgroepen woningbouw Amstelveen 2018 wordt ingetrokken.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 december 2023.*

*De griffier,*

*Debby de Heus*

*De voorzitter,*

*Tjapko Poppens*