

Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Weert 2023

De raad der gemeente Weert;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2023;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

Vast te stellen de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Weert 2023'

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a) Sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
- b) Sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste € 280.000,-.
- c) Toegelaten instelling: een instelling als bedoeld in artikel 19 Woningwet en die toegelaten is tot de gemeente Weert.
- d) Huishouden: een huishouden, bestaande uit een natuurlijk persoon en 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. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren.
- e) Peiljaar: indien de datum van de start van de inschrijfprocedure voor een sociale koopwoning in de eerste helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat twee jaar voorafgaat aan het jaar waarin deze datum ligt; indien de datum van de start van de inschrijfprocedure in de tweede helft van het kalenderjaar ligt: het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin deze datum ligt.
- f) Beschikbaar eigen geld: het vermogen van de tot het huishouden behorende personen.
- g) Inkomen: verzamelinkomen van de tot het huishouden behorende personen in het berekeningsjaar (in geval van een sociale huurwoning) of peiljaar (in geval van een sociale koopwoning) op basis van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 of, wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon volgens de Wet op de loonbelasting 1964.
- h) Algemene maximale huurgrens huurtoeslag: het in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag opgenomen huurbedrag per maand, dat jaarlijks door de minister wordt geïndexeerd.

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 huishoudinkomen dat niet hoger is dan het rekeninkomen zoals genoemd in artikel 14 lid 3 van de Wet op de huurtoeslag.

Artikel 3 Doelgroep sociale koopwoningen

1. De doelgroep voor sociale koopwoningen zijn personen die thuiswonend zijn of gehuurd wonen en die nog nooit (mede)eigenaar zijn geweest van een woning.
2. Het inkomen van desbetreffende persoon (personen) over het peiljaar mag maximaal € 75.000,- bedragen.
3. Het beschikbaar eigen geld van desbetreffende persoon (personen) over het peiljaar mag maximaal € 75.000,- bedragen.

Artikel 4 Instandhouding

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
2. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 10 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Artikel 5 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt af te wijken van deze verordening.

Artikel 6 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op 27 december 2023.
2. Met de inwerkingtreding van de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw 2024 wordt de 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw 2017' ingetrokken.

Artikel 7 Titel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Verordening doelgroepen sociale woningbouw gemeente Weert 2023'.

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Weert in de openbare vergadering van 20 december 2023.

*De griffier,
De voorzitter,*