



Doelgroepenverordening Wormerland 2023

De gemeenteraad van Wormerland:

Gelezen het voorstel van 20 december 2022 van het college van burgemeester en wethouders;

Gelet op:

- artikel 147 van de Gemeentewet;
- artikel 149 van de Gemeentewet;
- artikel 1.1.1, eerste lid onder d en j van het Besluit ruimtelijke ordening;
- artikel 3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

Vast te stellen de Doelgroepenverordening Wormerland 2023.

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst;
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wormerland;
- c. Eerste ingebruikname: de datum waarop het verhuurde na bouwoplevering op grond van de huurovereenkomst aan de huurder ter beschikking wordt gesteld;
- d. Huishouden: alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren;
- e. Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte;
- f. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- g. Middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening;
- h. Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Huurprijsgrenzen

1. De aanvangshuurprijs voor sociale huurwoningen bedraagt ten hoogste het bedrag als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
2. De aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt ten minste het bedrag als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste 140% van het bedrag als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde maximale aanvangshuur wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
4. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen dient gerekend vanaf de eerste ingebruikname gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4, met toepassing van het derde en vierde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in het tweede lid.

Artikel 3 Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden huishoudens met een maximaal inkomen als bedoeld in artikel 16, eerste lid, onder a en b van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, aangemerkt.
2. Doelgroep voor middeldure huurwoningen zijn huishoudens met een inkomen tot ten hoogste 1,5 keer het bruto modaal inkomen zoals vastgesteld door het CPB.
3. Bij de toewijzing van middeldure huurwoningen vindt de toewijzing zoveel als mogelijk plaats aan ingezetenen. Indien er meer ingezetenen zijn die hun woonwens met betrekking tot één aangeboden woning kenbaar hebben gemaakt op de daarvoor geëigende wijze, wordt door middel van loting, onder toezicht van de notaris, besloten welke ingezetene in aanmerking komt voor de woning.

Artikel 4 Instandhoudingstermijn

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep als bedoeld in artikel 3, eerste lid, als sociale huurwoning beschikbaar blijven.



2. Middeldure huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste in-gebruikname voor de doelgroep als bedoeld in artikel 3, tweede lid, als middeldure huurwoning beschikbaar te blijven.

Artikel 5 Hardheidsclausule

Het college is 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 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als 'Doelgroepenverordening Wormerland 2023'.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking één dag na publicatie in het Gemeenteblad.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Wormerland in zijn openbare vergadering d.d. 7 februari 2023.

De voorzitter,

A.J. Michel – de Jong

De griffier,

I.P. Vrolijk