

DOELGROEPENVERORDENING GEMEENTE BRUMMEN 2025

Kenmerk Z112220/D455704

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BRUMMEN,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 15 april 2025 met kenmerk D455817;

Gehoord het behandeladvies van het Forum van 08 mei 2025;

Gelet op artikel 147 en 149 van de Gemeentewet en de artikelen 1.1.1 en 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening;

HEEFT BESLOTEN:

1. De Doelgroepenverordening gemeente Brummen 2025 vast te stellen.

Artikel 1. Begrippen

Deze Verordening verstaat onder:

- a) Sociale huurwoning: huurwoningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens (prijsspeil 2025 € 900,07). Kan zowel door corporaties als particulieren worden aangeboden.
- b) Goedkope koopwoning: een koopwoning met een maximale vrij op naam (VON) prijs van € 275.000,-.
- c) Betaalbare koopwoning: koopwoningen met een maximale vrij op naam (VON) prijs die ligt tussen € 271.001,- en € 355.000,-.
- d) Betaalbare koopwoningen hoog: koopwoningen met een maximale vrij op naam (VON) prijs die ligt tussen € 355.001,- en de NHG-grens.
- e) Midden huurwoning: Geliberaliseerde woning voor midden huur: huurwoningen waarvan de aanvangshuurprijs boven de liberalisatiegrens valt, maar niet meer bedraagt dan € 1.184,82 (prijsspeil 2025).
- f) Onzelfstandige woonruimte: woonruimte welke niet door een persoon of huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte (zoals eigen voordeur, keuken, toilet en badkamer) welke voorzieningen gedeeld worden met anderen, met uitzondering van een kamer in een verzorgings- of verpleeghuis of een instelling.
- g) Huishouden: alleenstaande dan wel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wens te voeren;
- h) Huishoudeninkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2011 van het huishouden, of, wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon krachtens de Wet op de loonbelasting 1964 in het peiljaar.
- i) Ingezetene: natuurlijke persoon deel uitmakende van het huishouden die de afgelopen 2 jaar woonachtig is geweest in de gemeente Brummen of de laatste 15 jaar 8 jaar in de gemeente Brummen heeft gewoond en hiervoor een bewijs uit de gemeentelijke basisadministratie kan aanleveren.
- j) Huurder: een ingezetene, niet zijnde een onderhuurder, die een sociale huurwoning of een midden huurwoning in de gemeente Brummen achterlaat.

Artikel 2. Doelgroep sociale huurwoningen

De doelgroep voor sociale huurwoningen zijn huishoudens met een huishoudeninkomen zoals bedoeld in de Woningwet 2015.

Artikel 3. Doelgroep midden huurwoningen

Voor een midden huurwoning met een huurprijs tussen € 900,07 en € 1.184,82 is voor alleenstaanden een bruto jaarinkomen nodig van minimaal € 49.669,- en maximaal € 67.366,-. Voor een meerpersoons-huishouden geldt een bruto jaarinkomen van minimaal € 54.847,- en maximaal € 89.821,- (prijsspeil 2025). (bron: Rijksoverheid.nl)



Artikel 4. Doelgroep goedkope koopwoningen

De doelgroep voor goedkope woningen zijn huishoudens die op het moment van de start van de verkoopprocedure voor de desbetreffende woning een gezamenlijk inkomen hebben van maximaal € 65.000,- (bron: Nibud Financieringslastnormen 2025) bruto. Het college van burgemeester en wethouders kan dit norminkomen jaarlijks aanpassen, conform de dan geldende Nibud Financieringslastnormen.

Artikel 5. Betaalbare koopwoningen

De doelgroep voor betaalbare koopwoningen zijn huishoudens die op het moment van de start van de verkoopprocedure voor de desbetreffende woning, een gezamenlijk inkomen hebben van maximaal € 80.000,- bruto (bron: Nibud Financieringslastnormen 2025). Het college van burgemeester en wethouders kan dit norminkomen jaarlijks aanpassen, conform de dan geldende Nibud Financieringslastnormen.

Artikel 6. Betaalbare koopwoningen hoog

De doelgroep voor betaalbare koopwoningen zijn huishoudens die op het moment van de start van de verkoopprocedure voor de desbetreffende woning, een gezamenlijk inkomen hebben van maximaal € 100.000,- (bron: Nibud Financieringslastnormen 2025).

Het college van burgemeester en wethouders kan dit norminkomen jaarlijks aanpassen, conform de dan geldende Nibud Financieringslastnormen.

Artikel 7. Instandhoudingstermijn

- a. Sociale huurwoningen, die verhuurd worden door een partij waar geen prestatieafspraken mee gemaakt worden, dienen gedurende een termijn van ten minste 25 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als sociale huurwoning beschikbaar te blijven.
- b. Doelgroep midden huurwoningen, die verhuurd worden door een partij waar geen prestatieafspraken mee gemaakt worden, dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als midden huurwoning beschikbaar te blijven.
- c. Goedkope koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na eerste ingebruikname, voor de doelgroep als goedkope koopwoning beschikbaar te blijven.
- d. Betaalbare koopwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na eerste ingebruikname voor de doelgroep betaalbare koopwoningen beschikbaar te blijven.
- e. Betaalbare koopwoningen hoog dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na eerste ingebruikname voor de doelgroep betaalbare koopwoningen beschikbaar te blijven.
- f. Het college kan nadere regels stellen om hiervoor ontheffing te verlenen.

Artikel 8. Differentiatie woningbouw

Differentiatie in woningbouw is belangrijk. De percentages en voorwaarden hiervoor zijn opgenomen in het Toetsingskader Woningbouw (bijlage 1 van de Routekaart Wonen 2.0).

Artikel 9. Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10. Hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 11. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking twee weken na de datum van de op de voorgeschreven wijze van bekendmaking.

Artikel 12. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "doelgroepenverordening gemeente Brummen 2025".

Met het vaststellen van de doelgroepenverordening gemeente Brummen 2025, vervalt de doelgroepenverordening gemeente Brummen 2023.



*Dit besluit is genomen tijdens de openbare raadsvergadering van 22 mei 2025.
De gemeente raad van gemeente Brummen,
Plv. voorzitter L. Tuiten
Griffier M.E.A. Knook*