

## Bijlage 1 Was-Wordt lijst

Was	Wordt
<p><b>Artikel 1 Begripsbepalingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a. College;</b> College van Burgemeester en Wethouders</li><li><b>b. Doelgroepenverordening;</b> Doelgroepenverordening Voorschoten 2020</li><li><b>c. Liberalisatiegrens;</b> de liberalisatiegrens staat in art. 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.</li><li><b>d. Initiatiefnemer;</b> ieder die een plan indient tot realisatie van een woning.</li><li><b>e. Middensegment;</b> sociale koopwoningen en middeldure huurwoningen.</li><li><b>f. Middeldure huurwoning;</b> een huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in art. 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste een bedrag van € 1000,-. Gemeentelijke indexering van deze maximale huurprijsgrens gebeurt aan de hand van de Consumenten Prijs Index (CPI) van het CBS.</li><li><b>g. Sociale koopwoning;</b> een koopwoning zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder e van het Besluit ruimtelijke ordening;</li><li><b>h. Sociale huurwoning;</b> een huurwoning zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening; daarin wordt verwezen naar artikel 13 van Wet op de huurtoeslag</li><li><b>i. Sociale huurvoorraad;</b> woningen als omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.</li><li><b>j. Woningbouwprojecten;</b> alle plannen die leiden tot realisatie van (nieuwe) woningen.</li><li><b>k. Toepassingsbereik;</b> de projecten waarop verevening van toepassing is.</li></ul>	<p><b>Artikel 1 Begripsbepalingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a. College;</b> College van Burgemeester en Wethouders</li><li><b>b. Doelgroepenverordening;</b> Doelgroepenverordening Voorschoten 2020</li><li><b>c. Liberalisatiegrens;</b> de liberalisatiegrens staat in art. 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte.</li><li><b>d. Initiatiefnemer;</b> ieder die een plan indient tot realisatie van een woning.</li><li><b>e. Sociale koopwoning:</b> <i>koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder e van Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij wordt bij deelname aan het experiment onder de crisis en herstelwet onder een sociale koopwoning verstaan: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening juncto artikel 7ad, eerste lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;</i></li><li><b>f. Middensegment;</b> <i>goedkope en betaalbare - koopwoningen en middenhuurwoningen;</i></li><li><b>g. Goedkope koopwoning:</b> <i>een koopwoning met een VON-prijs van maximaal € 255.000, - (prijspeil 2023), waarbij de regio Holland Rijnland jaarlijks de prijsgrenzen voor goedkope koop. Voor goedkope koop indexeert Holland Rijnland aan de hand van de gemiddelde CAO-loonstijging, tenzij een andere manier van indexatie wordt aangegeven vanuit het Rijk. Dan houdt Holland Rijnland de rijksmethode aan;</i></li><li><b>h. Betaalbare koopwoning:</b> <i>een koopwoning met een VON-prijs van maximaal € 355.000.- (prijspeil 2023), waarbij de regio Holland Rijnland jaarlijks de prijsgrenzen betaalbare koop indexeert. Voor betaalbare koop houdt Holland Rijnland de Rijksdefinitie aan. Deze wordt jaarlijks door het Rijk geïndexeerd;</i></li><li><b>i. Middenhuurwoningen:</b> <i>een huurwoning met een kale huurprijs tot €1.123,13- (prijspeil 2023). Waarbij de</i></li></ul>

<p><b>I. Woning;</b> zelfstandige of onzelfstandige woonruimte</p>	<p><i>regio Holland Rijnland jaarlijks de prijsgrenzen voor middenhuur indexeert. Voor middenhuur houdt Holland Rijnland de Rijksdefinitie aan. Deze wordt jaarlijks door het Rijk geïndexeerd;</i></p> <p><b>j. Sociale huurwoning;</b> een huurwoning zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening; daarin wordt verwezen naar artikel 13 van Wet op de huurtoeslag</p> <p><b>k. Sociale huurvoorraad;</b> woningen als omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p><b>l. Woningbouwprojecten;</b> alle plannen die leiden tot realisatie van (nieuwe) woningen.</p> <p><b>m. Toepassingsbereik;</b> de projecten waarop verevening van toepassing is.</p> <p><b>n. Woning;</b> zelfstandige of onzelfstandige woonruimte</p>																					
<p><b>Artikel 2 Beleidsregel woningbouw</b> Op iedere woningbouwlocatie in Voorschoten met een projectomvang van ten minste 4 woningen moeten ten minste 25% sociale huurwoningen en 20% woningen in het middensegment gerealiseerd worden.</p>	<p><b>Artikel 2 Beleidsregel woningbouw</b> Op iedere woningbouwlocatie in Voorschoten met een projectomvang van ten minste 4 woningen moeten ten minste 30% sociale huurwoningen en 35% woningen in het middensegment gerealiseerd worden.</p>																					
<p><b>2.2 Categorieën woningbouw</b></p> <table border="1" data-bbox="297 1118 1070 1326"> <thead> <tr> <th data-bbox="297 1118 546 1187">25% sociaal</th> <th colspan="2" data-bbox="546 1118 1070 1187">20% middensegment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="297 1187 546 1256"><b>Sociale huur</b></td> <td data-bbox="546 1187 795 1256"><b>Middeldure huur</b></td> <td data-bbox="795 1187 1070 1256"><b>Sociale koop</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="297 1256 546 1326">&lt; € 752,33</td> <td data-bbox="546 1256 795 1326">€ 752,33 - € 1.000, -</td> <td data-bbox="795 1256 1070 1326">Max. € 200.000</td> </tr> </tbody> </table>	25% sociaal	20% middensegment		<b>Sociale huur</b>	<b>Middeldure huur</b>	<b>Sociale koop</b>	< € 752,33	€ 752,33 - € 1.000, -	Max. € 200.000	<p><b>2.2 Categorieën woningbouw</b></p> <table border="1" data-bbox="1108 1118 1973 1366"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="1108 1118 1357 1187">30% sociaal</th> <th colspan="2" data-bbox="1357 1118 1973 1187">35% middensegment</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1108 1187 1357 1256">Sociale huur</td> <td data-bbox="1357 1187 1592 1256">Middeldure huur</td> <td data-bbox="1592 1187 1776 1256">Goedkope koop</td> <td data-bbox="1776 1187 1973 1256">Betaalbare koop</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1108 1256 1357 1366">&lt; Liberalisatiegrens</td> <td data-bbox="1357 1256 1592 1366">Liberalisatiegrens &gt; € 1.123,13 -</td> <td data-bbox="1592 1256 1776 1366">Max. € 255.000</td> <td data-bbox="1776 1256 1973 1366">Max. €355.000,-</td> </tr> </tbody> </table>	30% sociaal		35% middensegment		Sociale huur	Middeldure huur	Goedkope koop	Betaalbare koop	< Liberalisatiegrens	Liberalisatiegrens > € 1.123,13 -	Max. € 255.000	Max. €355.000,-
25% sociaal	20% middensegment																					
<b>Sociale huur</b>	<b>Middeldure huur</b>	<b>Sociale koop</b>																				
< € 752,33	€ 752,33 - € 1.000, -	Max. € 200.000																				
30% sociaal		35% middensegment																				
Sociale huur	Middeldure huur	Goedkope koop	Betaalbare koop																			
< Liberalisatiegrens	Liberalisatiegrens > € 1.123,13 -	Max. € 255.000	Max. €355.000,-																			

<p><b>4. Bijdrage tekort sociale woningbouw en middensegment (bijdrage aan het vereveningsfonds)</b>  Als een initiatiefnemer minder woningen realiseert dan 25% sociaal en 20% middensegment dan is hij verplicht een bijdrage te storten in het vereveningsfonds.</p>	<p><b>4. Bijdrage tekort sociale woningbouw en middensegment (bijdrage aan het vereveningsfonds)</b>  Als een initiatiefnemer minder woningen realiseert dan 30% sociaal en 35% middensegment dan is hij verplicht een bijdrage te storten in het vereveningsfonds.</p>																																								
<p><b>4.1 De bijdragen zijn als volgt per type woning:</b>  <u>Sociale huur</u></p> <table border="0"> <tr><td>Rijwoning:</td><td>€ 95.000</td></tr> <tr><td>Tweekapper:</td><td>€ 185.000</td></tr> <tr><td>Vrijstaand:</td><td>€ 295.000</td></tr> <tr><td>Appartement &lt; 100m<sup>2</sup>:</td><td>€ 45.000</td></tr> <tr><td>Appartement &gt; 100m<sup>2</sup>:</td><td>€ 80.000</td></tr> </table> <p><u>Middensegment</u></p> <table border="0"> <tr><td>Rijwoning:</td><td>€ 65.000</td></tr> <tr><td>Tweekapper:</td><td>€ 155.000</td></tr> <tr><td>Vrijstaand:</td><td>€ 265.000</td></tr> <tr><td>Appartement &lt; 100m<sup>2</sup>:</td><td>€ 30.000</td></tr> <tr><td>Appartement &gt; 100m<sup>2</sup>:</td><td>€ 65.000</td></tr> </table>	Rijwoning:	€ 95.000	Tweekapper:	€ 185.000	Vrijstaand:	€ 295.000	Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 45.000	Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 80.000	Rijwoning:	€ 65.000	Tweekapper:	€ 155.000	Vrijstaand:	€ 265.000	Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 30.000	Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 65.000	<p><b>4.1 De bijdragen zijn als volgt per type woning:</b>  <u>Sociale huur</u></p> <table border="0"> <tr><td>Rijwoning:</td><td>€ 105.000</td></tr> <tr><td>Tweekapper:</td><td>€ 175.000</td></tr> <tr><td>Vrijstaand:</td><td>€ 245.000</td></tr> <tr><td>Appartement =&lt; 100m<sup>2</sup>:</td><td>€ 30.000</td></tr> <tr><td>Appartement &gt; 100m<sup>2</sup>:</td><td>€ 50.000</td></tr> </table> <p><u>Middensegment</u></p> <table border="0"> <tr><td>Rijwoning:</td><td>€ 75.000</td></tr> <tr><td>Tweekapper:</td><td>€ 145.000</td></tr> <tr><td>Vrijstaand:</td><td>€ 215.000</td></tr> <tr><td>Appartement =&lt; 100m<sup>2</sup>:</td><td>€ 15.000</td></tr> <tr><td>Appartement &gt; 100m<sup>2</sup>:</td><td>€ 35.000</td></tr> </table>	Rijwoning:	€ 105.000	Tweekapper:	€ 175.000	Vrijstaand:	€ 245.000	Appartement =< 100m <sup>2</sup> :	€ 30.000	Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 50.000	Rijwoning:	€ 75.000	Tweekapper:	€ 145.000	Vrijstaand:	€ 215.000	Appartement =< 100m <sup>2</sup> :	€ 15.000	Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 35.000
Rijwoning:	€ 95.000																																								
Tweekapper:	€ 185.000																																								
Vrijstaand:	€ 295.000																																								
Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 45.000																																								
Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 80.000																																								
Rijwoning:	€ 65.000																																								
Tweekapper:	€ 155.000																																								
Vrijstaand:	€ 265.000																																								
Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 30.000																																								
Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 65.000																																								
Rijwoning:	€ 105.000																																								
Tweekapper:	€ 175.000																																								
Vrijstaand:	€ 245.000																																								
Appartement =< 100m <sup>2</sup> :	€ 30.000																																								
Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 50.000																																								
Rijwoning:	€ 75.000																																								
Tweekapper:	€ 145.000																																								
Vrijstaand:	€ 215.000																																								
Appartement =< 100m <sup>2</sup> :	€ 15.000																																								
Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 35.000																																								
<p><b>5. Uitname voor extra sociale woningbouw en/of middensegment</b>  Gelden in het vereveningsfonds worden bestemd voor een bijdrage aan projecten waar meer dan 25% sociale woningbouw gerealiseerd wordt en/of meer dan 20% in het middensegment. Door de initiatiefnemer kan, onder voorwaarden, een beroep worden gedaan op het vereveningsfonds. De uitname uit het vereveningsfonds is bedoeld als stimulans voor het realiseren van extra woningen in het sociale – of middeldure segment.</p>	<p><b>5. Uitname voor extra sociale woningbouw en/of middensegment</b>  Gelden in het vereveningsfonds worden bestemd voor een bijdrage aan projecten waar meer dan 30% sociale woningbouw gerealiseerd wordt en/of meer dan 35% in het middensegment. Door de initiatiefnemer kan, onder voorwaarden, een beroep worden gedaan op het vereveningsfonds. De uitname uit het vereveningsfonds is bedoeld als stimulans voor het realiseren van extra woningen in het sociale – of middeldure segment.</p>																																								

<p><b>5.1 Hoogte uitname</b> De hoogte van de uitname is bepaald op basis van de inbreng in het vereveningsfonds. Daarbij wordt er gekeken naar typologie van de woning. Daarbij worden de volgende prijzen gehanteerd:</p> <p><u>Sociale huur</u></p> <table data-bbox="277 414 1093 526"> <tr> <td>Rijwoning:</td> <td>€ 95.000</td> </tr> <tr> <td>Appartement &lt; 100m<sup>2</sup>:</td> <td>€ 45.000</td> </tr> <tr> <td>Appartement &gt; 100m<sup>2</sup>:</td> <td>€ 80.000</td> </tr> </table> <p><u>Middensegment</u></p> <table data-bbox="277 574 1093 686"> <tr> <td>Rijwoning:</td> <td>€ 65.000</td> </tr> <tr> <td>Appartement &lt; 100m<sup>2</sup>:</td> <td>€ 30.000</td> </tr> <tr> <td>Appartement &gt; 100m<sup>2</sup>:</td> <td>€ 65.000</td> </tr> </table>	Rijwoning:	€ 95.000	Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 45.000	Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 80.000	Rijwoning:	€ 65.000	Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 30.000	Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 65.000	<p><b>5.1 Hoogte uitname</b> De hoogte van de uitname is bepaald op basis van de inbreng in het vereveningsfonds. Daarbij wordt er gekeken naar typologie van de woning. Daarbij worden de volgende prijzen gehanteerd:</p> <p><u>Sociale huur</u></p> <table data-bbox="1093 414 1989 526"> <tr> <td>Rijwoning:</td> <td>€ 105.000</td> </tr> <tr> <td>Appartement &lt; 100m<sup>2</sup>:</td> <td>€ 30.000</td> </tr> <tr> <td>Appartement &gt; 100m<sup>2</sup>:</td> <td>€ 50.000</td> </tr> </table> <p><u>Middensegment</u></p> <table data-bbox="1093 574 1989 686"> <tr> <td>Rijwoning:</td> <td>€ 75.000</td> </tr> <tr> <td>Appartement &lt; 100m<sup>2</sup>:</td> <td>€ 15.000</td> </tr> <tr> <td>Appartement &gt; 100m<sup>2</sup>:</td> <td>€ 35.000</td> </tr> </table>	Rijwoning:	€ 105.000	Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 30.000	Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 50.000	Rijwoning:	€ 75.000	Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 15.000	Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 35.000
Rijwoning:	€ 95.000																								
Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 45.000																								
Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 80.000																								
Rijwoning:	€ 65.000																								
Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 30.000																								
Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 65.000																								
Rijwoning:	€ 105.000																								
Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 30.000																								
Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 50.000																								
Rijwoning:	€ 75.000																								
Appartement < 100m <sup>2</sup> :	€ 15.000																								
Appartement > 100m <sup>2</sup> :	€ 35.000																								