

Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Rijswijk

Intitulé

Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Rijswijk

DE RAAD VAN DE GEMEENTE RIJSWIJK;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2023

Gelet op artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet, artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikelen 1.1.1 en 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

De Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Rijswijk vast te stellen

Artikel 1 Definities

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van een huurovereenkomst;
- b. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk;
- c. Eerste ingebruikname: de datum waarop de woning 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 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. Puntenaantal: Het aantal punten dat wordt toegekend op grond van het waarderingsstelsel voor woonruimte, als bedoeld in bijlage I bij het Besluit huurprijzen woonruimte;
- i. 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 hoogste het bedrag dat gekoppeld is aan een puntenaantal van 186, als bepaald in Bijlage I van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde maximale aanvangshuurprijzen worden jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 van het Besluit huurprijzen woonruimte.

Artikel 3 Doelgroepen

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden huishoudens aangemerkt met een maximaal inkomen als bedoeld in artikel 16, eerste lid, onder a van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, bij aanvang van de huurovereenkomst.
2. Toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet mogen afwijken van het bepaalde in het eerste lid, mits dit past binnen de prestatieafspraken als bedoeld in artikel 44 van de woningwet.

3. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen worden huishoudens aangemerkt met een inkomen van minimaal 1,0x de inkomensgrens als bedoeld in het eerste lid tot maximaal 2,0x de inkomensgrens als bedoeld in het eerste lid, bij aanvang de huurovereenkomst.

Artikel 4 Instandhoudingstermijnen

1. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven, waarbij de aanvangshuurprijs gedurende deze termijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, eerste lid, is.
2. Toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet mogen afwijken van het bepaalde in het eerste lid, mits dit past binnen de prestatieafspraken als bedoeld in artikel 44 van de woningwet.
3. Middeldure huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven, waarbij de aanvangshuurprijs gedurende deze termijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, tweede lid, is.

Artikel 5 Hardheidsclausule

Het college is 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 6 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Rijswijk”.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking in het gemeenteblad.

Ondertekening

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rijswijk in zijn openbare vergadering d.d. 27 juni 2023,

De griffier,

De voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin