Besluit raad

Besluitnummer	
Onderwerp	Doelgroepenverordening
Zaaknummer collegevoorstel	507694

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 24 januari 2023;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 2 maart 2023;

gelet op het bepaalde in de artikel(en) 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:

vast te stellen de

Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Lingewaard 2023

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

1. Deze verordening verstaat onder:
   a. sociale huurwoning: huurwoning met huurprijs tot de liberalisatiegrens (€ 763,47, prijspeil 2022),die wordt toegewezen aan de doelgroep voor sociale huurwoningen conform de Woningwet en ook aan bijzondere doelgroepen als uitstromers, urgenten en statushouders en die een kwaliteit hebben in die in de corporatiesector gebruikelijk is (referentie kwaliteit woonstandaard)
   b. middenhuurwoning: huurwoningen een huurprijs boven de liberalisatiegrens en met een maximale prijs, gelijk aan 187 WWS (WoningWaarderingsStelsel) punten (€ 1.026, prijspeil 2023),
   c. betaalbare koopwoning: een koopwoning met een maximale koopprijs van € 355.000,-.Hieronder wordt ook nog de goedkope koopwoning onderscheiden met een maximale koopprijs van € 250.000,-. (aansluitend bij definities Rijk en afspraken Woondeal 2.0)
   d. huishouden: een huishouden, bestaande uit een natuurlijk persoon en/ of zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot of geregistreerd partner, of diegene die met hem een gezamenlijk huishouden voert of zal gaan voeren in de te huren woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen;
   e. inkomen: verzamelinkomen op basis van de Wet inkomstenbelasting 2001, of wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon volgens de Wet op loonbelasting 1964.

2. Alle begrippen die in deze verordening worden gebruikt en die niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 3 Doelgroep sociale huurwoningen

De doelgroep voor sociale huurwoningen bestaat uit huishoudens met een inkomen tot maximaal de inkomensgrens als bedoeld in artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen

volkshuisvesting 2015 (prijspeil 1 januari 2022 € 45.014,00).

Artikel 4 Doelgroep middenhuur
De doelgroep voor middenhuur woningen bestaat uit huishoudens met een huishoudinkomen:

- voor 1 persoonshuishoudens niet hoger dan € 56.527;
- meerpersoonshuishoudens niet hoger dan € 75.369 (Rijkslijn; prijspeil 2022 voor huishoudinkomens in 2020).

Artikel 5 Doelgroep goedkope en betaalbare koop
1. De doelgroep voor goedkope koopwoningen (max € 250.000,-) bestaat uit huishoudens met een huishoudinkomen tot maximaal € 57.000,-;

2. De doelgroep voor betaalbare koopwoningen (max € 355.000,-) bestaat uit huishoudens met een huishoudinkomen tot maximaal € 76.000,- .
(Leencapaciteit huishoudens middeninkomen prijspeil 2022, uit onderzoek woonbehoefte Groene Metropoolregio, Companen 2022).

Artikel 6 Instandhoudingstermijn

- Sociale huurwoningen moeten gedurende een termijn van ten minste 25 jaar na ingebruikname onafgebroken voor de doelgroep beschikbaar blijven;
- Middenhuurwoningen moeten gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na ingebruikname onafgebroken voor de doelgroep beschikbaar blijven.
- Voor goedkope/betaalbare koop geldt een instandhoudingstermijn van één jaar.

Artikel 7 Wijziging prijzen zoals genoemd in artikel 3, 4 en 5
Het college van burgemeester en wethouders kan bij nadere regels de inkomensgrenzen genoemd in artikel 3, 4 en 5 van deze verordening wijzigen. Hierbij aansluitend bij wijzigingen Rijkslijn en afspraken Woondeal 2.0.

Artikel 8 Rapportageverplichting
1. De verhuurder dient gedurende de instandhoudingstermijn zoals bedoeld in artikel 5 jaarlijks een rapportage te overleggen waaruit blijkt dat ten aanzien van de verhuur is voldaan aan de verplichtingen voortvloeiend uit deze verordening.

2. De in het eerste lid bedoelde rapportage dient op uiterlijk 1 april van het jaar volgende op het jaar van rapportage te zijn overgelegd op een door het college voor te schrijven wijze en volgens een door het college vast te stellen format.

3. De rapportage als bedoeld in het eerste lid dient in het eerste jaar na eerste verhuur en vervolgens in het derde, het zesde en het tiende jaar na eerste verhuur vergezeld te gaan van een controleverklaring van een gecertificeerde registeraccountant.

4. Het gestelde in dit artikel geldt niet voor toegelaten instellingen als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Woningwet.

Artikel 9 Hardheidsclausule
Het college van burgemeester en wethouders kunnen afwijken van deze verordening indien toepassing van de verordening leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard

Artikel 10 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking van de verordening.

Artikel 11 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Lingewaard 2023.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van 9 maart 2023

De raad voornoemd,
de griffier,

P.J. Peters