TOELICHTING BIJ DE DOELGROEPENVERORDENING NOORDWIJK 2022

Algemeen
De Doelgroepenverordening biedt een wettelijke basis om uitvoering van het gemeentelijk woonbeleid in nieuwe bestemmingsplannen en exploitatieplanen af te dwingen en hiermee de sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en middeldure huurwoningen aan preferente doelgroepen te kunnen toewijzen.

Maximale inkomensgrenzen en preferente doelgroep
Voor doelgroepen die in aanmerking komen voor de sociale huur- en koopwoningen alsmede voor middeldure huurwoningen worden maximale inkomensgrenzen gedefinieerd. Voor wat betreft de doelgroep sociale koop wordt in de verordening tevens een volgorde van toewijzing opgenomen en gelden als preferente doelgroepen achtereenvolgens huishoudens die een sociale huurwoning van een toegelaten instelling die binnen de gemeente Noordwijk actief is achterlaten en huishoudens met een maximaal verzamelinkomen onder de EU-norm die een huurwoning in Noordwijk achterlaten.

Inkomenstoets
Ten behoeve van de inkomenstoets dient een inkomensverklaring van de belastingdienst te worden aangeleverd en dient te worden voldaan aan de EU-norm zoals bedoeld in de Woningwet 2015. Voor wat betreft de toewijzing van sociale huurwoningen van de lokale corporaties wordt het beleid zoals jaarlijks overeengekomen in de Prestatieafspraken met de lokale woningbouwcorporaties in Noordwijk gevolgd.

Instandhoudingstermijn
Sociale huurwoningen dienen minimaal dertig jaar in stand gehouden te worden. De instandhoudingstermijn voor sociale koopwoningen bedraagt tien jaar. Middeldure huurwoningen dienen ten minste tien jaar voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Uitvoering
Sociale koopwoningen
De ontwikkelaar dient bij de verkoop van de woningen de gegevens van de kopers te overleggen aan de gemeente zodat een GBA check kan plaatsvinden. Het toezicht op de uitvoering gebeurt door de gemeente Noordwijk. De notaris ziet toe op de naleving van de toewijzing en verkoop gedurende de instandhoudingstermijn waarbij de bepalingen moeten worden opgenomen in de akte van levering. In een anterieure overeenkomst of exploitatieplan met de ontwikkelaar worden de afspraken conform de doelgroepenverordening opgenomen. In het beperkingenregister wordt tevens vermeld dat binnen het exploitatiegebied regels gelden over sociale koopwoningen.

Doorverkoop binnen tien jaar
Bij doorverkoop van de sociale koopwoning binnen de periode van tien jaar is het de bedoeling dat de koper contact opneemt met de gemeente zodat ontheffing kan worden verleend en de verkoopprocedure in gang gezet kan worden. De gemeente heeft hier een procedure voor opgezet.

Sociale huurwoningen
Sociale huurwoningen van toegelaten instellingen die binnen de gemeente Noordwijk actief zijn worden conform het regionale woonruimte-verdeelsysteem aangeboden. Ook bij ontwikkeling van sociale huurwoningen door andere partijen zijn ontwikkelende partijen verplicht de toewijzing van de sociale huurwoningen met inachtneming van het regionale woonruimte-verdeelsysteem van Holland

Rijnland te laten plaatsvinden. Dit wordt bij wijze van informatie opgenomen in een anterieure overeenkomst of in de toelichting van een exploitatieplan.

Hardheidsclausule
Het college heeft de mogelijkheid om de gemeenteraad in bijzondere situaties voor te stellen om indien daar gegronde, niet zijnde financiële, redenen voor zijn van bepalingen uit deze verordening af te wijken. Op die manier hoeft de Doelgroepenverordening niet te worden gewijzigd, maar wordt separaat op een voorstel beslist.

Overgangsrecht
Er zijn overgangsbepalingen opgenomen voor bouwplannen die nog onder de voorgaande verordening en/of woonagenda vallen.