Verordening tot wijziging van de verordening doelgroepen nieuwbouw sociale koop, sociale huur en middenhuur gemeente Bunnik

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2023;

gelet op artikel 3.1. en artikel 3.1.2. van de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening ;

besluit vast te stellen de verordening tot wijziging van de verordening doelgroepen nieuwbouw sociale koop, sociale huur en middenhuur gemeente Bunnik

Artikel 1 - Wijziging verordening
A. artikel 2 Begripsbepalingen wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 2. Begripsbepalingen • *Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van een huurovereenkomst.* • *College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik.* • *DAEB-norm: de inkomensgrens gedefinieerd in artikel 1 van de Woningwet en bedoeld voor toepassing van artikel 48, eerste lid van die wet.* • *Huishoudinkomen: een (gezamenlijk) verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet Inkomstenbelasting 2001 van het huishouden, of, wanneer geen inkomensbelasting wordt geheven, het belastbare loon krachtens de Wet op de loonbelasting 1964 in het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van start bouw van de betreffende woning.* • *Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte.* • *Koopprijsgrens: het aankoopbedrag (zonder meerwerk) om een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie te krijgen, dit is € 405.000 prijspeil 1 januari 2023.* • *Middenhuurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening.* • *Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening.* • *Sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening en in artikel 7ad van het Besluit Crisis- en herstelwet eenentwintigste tranche.*	Artikel 2. Begripsbepalingen • Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van een huurovereenkomst. • College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik. • DAEB-norm: de inkomensgrens gedefinieerd in artikel 1 van de Woningwet en bedoeld voor toepassing van artikel 48, eerste lid van die wet. • Huishoudinkomen: een (gezamenlijk) verzamelinkomen als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet Inkomstenbelasting 2001 van het huishouden, of, wanneer geen inkomensbelasting wordt geheven, het belastbare loon krachtens de Wet op de loonbelasting 1964 in het kalenderjaar voorafgaand aan de datum van start bouw van de betreffende woning. • Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een woonruimte. • **Koopprijsgrens middenklasse: het aankoopbedrag (zonder meerwerk) om een hypotheek tot € 355.000 te krijgen, prijspeil 1 januari 2023. Deze prijsgrens is gebaseerd op de definitie van betaalbare koop, zoals beschreven in de woondeal 2022-2030 Regio U10, paragraaf 1.2.** • Koopprijsgrens **hoogste klasse**: het aankoopbedrag (zonder meerwerk) om een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie te krijgen, dit is € 405.000 prijspeil 1 januari 2023. • Middenhuurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening.

• *NHG-grens: maximale koopprijsgrens voor het afsluiten van een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie.*	• Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening. • Sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening en in artikel 7ad van het Besluit Crisis- en herstelwet eenentwintigste tranche. • NHG-grens: maximale koopprijsgrens voor het afsluiten van een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie.

B. In artikel 3 Koopprijsgrenzen van sociale koop nieuwbouwwoningen wordt als volgt gewijzigd

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
Artikel 3 - Koopprijsgrenzen van sociale koop nieuwbouwwoningen *1. De verkoopprijs vrij op naam van sociale koopwoningen in de hoogste klasse bedraagt maximaal de koopprijsgrens volgens de Nationale Hypotheek Garantie.* *2. De verkoopprijs vrij op naam van sociale koopwoningen dient, gerekend vanaf de datum van eerste ingebruikname, gedurende de instandhoudingstermijn zoals bepaald in artikel 7, onder de maximale verkoopprijs als bepaald in het eerste lid van dit artikel te blijven.* *3. De verkoopprijs, als bepaald in het eerste lid van dit artikel, wordt jaarlijks per 1 januari, vanaf het tweede kalenderjaar volgende op de datum van inwerkingtreding van deze verordening door het college geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.*	Artikel 3 - Koopprijsgrenzen van sociale koop nieuwbouwwoningen **1 De koopprijsgrens vrij op naam van een sociale koopwoning in de middenklasse bedraagt maximaal € 355.000.** **2** De **koopprijsgrens** vrij op naam van sociale koopwoningen **in de hoogste klasse** bedraagt maximaal de koopprijsgrens volgens de Nationale Hypotheek Garantie. **3** De verkoopprijs vrij op naam van sociale koopwoningen dient, gerekend vanaf de datum van eerste ingebruikname, gedurende de instandhoudingstermijn zoals bepaald in artikel 7, onder de **koopprijsgrens** als bepaald in het eerste **en tweede** lid van dit artikel te blijven. **4** De **koopprijsgrens**, als bepaald in het eerste **en tweede** lid van dit artikel, wordt jaarlijks per 1 januari, vanaf het tweede kalenderjaar volgende op de datum van inwerkingtreding van deze verordening door het college geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Artikel 2 - inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na haar bekendmaking.

2. Deze verordening wordt aangehaald als Verordening tot wijziging van de verordening doelgroepen nieuwbouw sociale koop, sociale huur en middenhuur gemeente Bunnik.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 12 oktober 2023,

de griffier, de voorzitter,

dhr. F.J. van der Lubbe

dhr. R. van Bennekom