Gemeente WATERLAND

Nummer: 253-297
Portefeuillehouder: de heer T. van Nieuwkerk

Onderwerp: Doelgroepenverordening sociale koopwoningen Waterland 2021

De raad van de gemeente Waterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2021;

overwegende dat het wenselijk is om een verordening vast te stellen welke tot doel heeft sociale koopwoningen toe te wijzen aan een doelgroep welke een laag gezamenlijk inkomen heeft;

gelet op artikel 149 Gemeentewet, artikel 3.1, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening,

BESLUIT:
vast te stellen de navolgende Doelgroepenverordening sociale koopwoningen Waterland 2021.

Artikel 1 Begripsbepalingen
In deze verordening wordt verstaan onder:
a. College: het college van burgemeesters en wethouders van Waterland;
b. Huishouden: alleenstaande danwel twee personen met of zonder kinderen, die een gemeenschappelijke huishouding voeren of wensen te voeren in de aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen tot de leeftijd van 27 jaar;
c. Inkomen: het inkomen voor aftrek van belastingen en premies, winst uit onderneming voor aftrek van de ondernemersaftrek en voor de MKB vrijstelling, inkomen uit aanmerkelijk belang en inkomen uit sparen en beleggen;
d. Sociale grondgebonden koopwoning: onder sociale grondgebonden woning wordt verstaan een grondgebonden koopwoning met een prijs zoals vastgesteld in de Nota grondbeleid gemeente Waterland 2021 en diens rechtsopvolger waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd (Bro);
e. Sociaal koopappartement: onder een sociaal koopappartement wordt verstaan een appartement met een prijs zoals vastgesteld in de Nota grondbeleid gemeente Waterland 2021 en diens rechtsopvolger waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor tenminste tien jaar na ingebruikname is verzekerd (Bro);
f. Starter: als starter wordt aangemerkt iemand die zich voor het eerst op de woningmarkt begeeft;
g. Sociale doorstromer: een sociale doorstromer is iemand die een sociale huurwoning verlaat om door te stromen naar een eerste koopwoning;
h. Woning: zelfstandige woonruimte.

Artikel 2.1 Doelgroep sociale koopwoningen

De doelgroep voor sociale koopwoningen (sociale grondgebonden koopwoning en sociaal koopappartement) is een huishouden dat op het moment van de start van de verkoopprocedure voor de betreffende woningen een gezamenlijk inkomen heeft van maximaal € 49.000,- per jaar, te toetsen aan de definitieve aanslag IB van het direct voorgaande jaar. Bovengenoemd inkomen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de cao-loonindex van het Centraal Bureau voor Statistiek.

Artikel 3. Toewijzing

1. Het is verboden om een sociale koopwoning binnen de instandhoudingstermijn in artikel 4 te verkopen, anders dan door toepassing van de procedure in dit artikel.
2. Bij toewijzing van sociale koopwoningen wordt primair gedurende 13 weken voorrang verleend aan sociale doorstromers.
3. Vervolgens worden de woningen die nog niet zijn toegewezen gedurende 4 weken aangeboden aan starters.
4. Woningen die vervolgens nog niet zijn toegewezen worden gedurende 4 weken tevens aangeboden aan een ieder die voldoet aan de inkomenseis als bedoeld in artikel 2.
5. Indien er meer inschrijvingen zijn ontvangen dan aan te bieden woningen wordt door middel van loting, onder toezicht van de notaris, uitvoering worden gegeven aan de toewijzing.

Artikel 4. Instandhouding

Sociale koopwoningen die vallen onder deze verordening dienen gedurende een termijn van 10 jaar na de eerst ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

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: Doelgroepenverordening sociale koopwoningen Waterland 2021.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waterland, gehouden op 16 december 2021.

De raad voornoemd,

Th.G.L. Greep
griffier

drs. M.C. van der Weele
voorzitter