Was – wordt tabel Verordening Woonfonds

Verordening 2022 (OUD)	Verordening 2025 (NIEUW)
Artikel 1	De volgorde van de begripsbepalingen zijn aangepast naar alfabetische volgorde.
1.1 Sociale woningbouw: een verzamelbegrip voor sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen;	1.1 Betaalbare woningbouw: een verzamelbegrip voor sociale huurwoningen, middenhuurwoningen en goedkope koopwoningen;
1.2 Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;	1.12 Sociale huurwoning: een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
1.3 Goedkope koopwoning: een koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening en waarvoor de doelgroep, de maximale V.O.N.-prijs, de instandhoudingstermijn en de meldplicht in geval van verkoop zijn bepaald in de doelgroepenverordening;	1.4 Goedkope koopwoning: een sociale koopwoning met een koopprijs v.o.n. onder de geldende koopprijsgrens volgens de verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022 en diens rechtsopvolgers;
1.9 Woningbouwprogramma: het meest recent vastgestelde integrale woningbouwprogramma Nieuwkoop zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop;	Verwijderd, we verwijzen niet meer naar het woningbouwprogramma.
1.10 Sleutelproject: een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen of aan te wijzen project waarvoor een bijdrage wordt afgedragen voor het project Transformatie Noordse Buurt;	Artikel geschrapt, er komen geen nieuwe projecten die als sleutelproject worden aangemerkt.
1.11 Ruimte voor Ruimte regeling: de ruimte voor ruimte regeling als opgenomen in de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland en diens toelichting, dan wel de doorvertaling van deze regeling in enig bestemmingsplan van de gemeente Nieuwkoop;	1.11 Ruimte voor Ruimte regeling: de ruimte voor ruimte regeling zoals opgenomen in (de bestemmingsplannen als onderdeel van) het (tijdelijk deel) Omgevingsplangemeente Nieuwkoop;
1.12Landgoederenregeling: de regeling als beschreven in de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland en diens toelichting;	Artikel geschrapt, er komen geen nieuwe projecten onder de landgoederenregeling meer.
-	1.8 Middenhuurwoning: geliberaliseerde huurwoning zoals bedoeld in artikel 5.161c van het Besluit Kwaliteit Leefomgeving;
Artikel 2 categorie-indeling woningen	**Artikel 3 categorie-indeling woningen**

2.1 Woningen worden onderverdeeld in de volgende categorieën (prijspeil 2022) (tabel in de verordening)	3.1 Woningen worden onderverdeeld in de volgende categorieën (prijspeil 2024) met in de tabel de geactualiseerde prijsgrenzen
-	3.4 Het project bevat ten minste 50% betaalbare woningbouw. Hieronder vallen de categorieën sociale huur, middenhuur en goedkope koop. Het project bevat tenminste 30% sociale huur en 20% middenhuur en/of goedkope koop.
Artikel 3 instelling van het fonds en doel van het fonds	Doel van het fonds is verplaatst naar de toelichting en komt niet meer terug in de verordening zelf.
Artikel 4 reikwijdte en toepassing	**Artikel 2 reikwijdte en toepassing**
4.3 Bijdragen en stortingen zijn alleen van toepassing op projecten die worden gerealiseerd door middel van een vrijstelling, ontheffing, afwijkingsprocedure, uitwerking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan. Projecten die worden gerealiseerd conform het vigerende bestemmingsplan zijn uitgesloten van bijdragen en stortingen.	2.3 Bijdragen en stortingen zijn alleen van toepassing op projecten die worden gerealiseerd door middel van een vergunde BOPA (buitenplanse omgevingsactiviteit) of een wijziging van het omgevingsplan. Projecten die worden gerealiseerd conform het omgevingsplan zijn uitgesloten van bijdragen en stortingen.
Artikel 5 procedure	**Artikel 6 procedure**
Artikel 6 stortingen in het fonds	**Artikel 4 stortingen in het fonds**
6.4 Indien een project sociale woningbouw bevat, maar deze minder is dan het in het woningbouwprogramma vastgestelde percentage, dan is de storting verschuldigd naar rato van het niet gerealiseerde aandeel sociale woningbouw.	4.1 Indien een project minder betaalbare woningbouw bevat dan het in de Verordening Woonfonds vastgestelde percentage (artikel 3.4), dan is er een storting verschuldigd.
6.5 De storting wordt berekend aan de hand van de volgende formule: tekort sociale woningbouw * (grondwaarde aandeel niet-sociaal – grondwaarde sociale woningbouw).	4.2 De stortingen in het Woonfonds worden berekend aan de hand van vaste bedragen per woningcategorie (sociale huur, middenhuur en goedkope koop). Deze bedragen zijn gebaseerd op de gemiddelde grondwaarde van alle categorieën woningen minus de grondwaarde per woningcategorie betaalbare woningbouw (sociale huur, middenhuur, goedkope koop).
-	4.3 De storting wordt als volgt berekend: Het vereiste aandeel sociale huurwoningen (tabel in artikel 3.5) minus het aandeel sociale huurwoningen in het woningbouwproject, maal de storting sociale huur (€ 60.000,-). Het vereiste aandeel middenhuur woningen of goedkope koopwoningen (tabel in artikel 3.5)

<table>
<tr><td></td><td>minus het aandeel middenhuur woningen of goedkope koopwoningen in het woningbouwproject, maal de storting middenhuur/ goedkope koop (€ 45.000,-).
De storting sociale huur en de storting middenhuur/ goedkope koop bij elkaar opgeteld is de totale storting.</td></tr>
<tr><td>6.6Voor herontwikkelingsprojecten geldt een uitzondering: er geldt voor iedere woning die tot het tekort sociale woningbouw behoort een vaste storting van € 37.500.</td><td>Artikel geschrapt, formule is aangepast en daarom is voor herontwikkelingsprojecten geen uitzondering meer nodig.</td></tr>
<tr><td>Artikel 7 bijdragen uit het fonds aan ontwikkelaars</td><td>Artikel 5 bijdragen uit het fonds aan ontwikkelaars</td></tr>
<tr><td>7.1Een bijdrage kan door een ontwikkelaar gevraagd worden indien het aandeel sociale woningbouw in een project hoger is dan het in het woningbouwprogramma vastgestelde percentage.</td><td>5.1 Een bijdrage kan door een ontwikkelaar gevraagd worden indien het aandeel betaalbare woningbouw in een project hoger is dan het in de Verordening Woonfonds vastgestelde percentage.</td></tr>
<tr><td>7.4Iedere nieuwe woning in het projectgebied wordt betrokken bij de bepaling van het aandeel sociale woningbouw. Dit aandeel wordt bepaald door 35% te nemen van het aantal woningen in het project en het resultaat af te ronden op een heel getal.

7.5De bijdrage uit het fonds vindt plaats overeenkomstig de volgende tabel.
<table><tr><td>Bijdragen uit het fonds</td><td></td></tr><tr><td>Sociale huur ≤ huurprijsgrens</td><td>€ 37.500,- per woning</td></tr><tr><td>Goedkope koopwoning</td><td>€ 20.000,- per woning</td></tr></table>7.6De bijdrage wordt verleend voor elke sociale huurwoning of koopwoning die gerealiseerd wordt boven het in het woningbouwprogramma vastgestelde percentage.</td><td>5.5 Bevat een project meer dan 50% betaalbare woningbouw, dan is er een bijdrage uit het fonds van toepassing. De bijdrage wordt verleend voor elke sociale huurwoning, middenhuurwoning of goedkope koopwoning die gerealiseerd wordt boven de 50% betaalbare woningbouw. De maximale bijdrage per woning per categorie is als volgt:

<table><tr><td>Bijdragen uit het fonds</td><td></td></tr><tr><td>Sociale huur</td><td>€ 60.000,-</td></tr><tr><td>Middenhuur</td><td>€ 50.000,-</td></tr><tr><td>Goedkope koopwoning</td><td>€ 40.000,-</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Artikel 8 Uitsluiting van storting en aanspraak op bijdrage</td><td>Artikel 7 Uitsluiting van storting en aanspraak op bijdrage</td></tr>
</table>

8.1 Het college van burgemeester en wethouders kan bepalen dat geen storting in het Woonfonds is vereist voor woningbouwontwikkelingen die primair gericht zijn op ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waaronder vervangende nieuwbouw, woningbouw ten behoeve van bedrijfssanering, bedrijfsverplaatsing, de Ruimte voor Ruimte regeling, de Landgoederenregeling en de Sleutelprojecten.	7.1 Het college van burgemeester en wethouders kan bepalen dat geen storting in het Woonfonds is vereist voor woningbouwontwikkelingen die primair gericht zijn op ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waaronder vervangende nieuwbouw, woningbouw ten behoeve van bedrijfssanering, bedrijfsverplaatsing en de Ruimte voor Ruimte regeling.