gemeente Rheden

Raadsvergadering
5 juli 2022

Agendapunt
DR

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2022;

b e s l u i t :

gelet op artikel 1.1.1, eerste lid, onder d en j, van het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

vast te stellen de **Doelgroepenverordening woningbouw gemeente Rheden 2022**

Artikel 1 Begripsbepalingen

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

2 In deze verordening wordt verstaan onder:
- a sociale huurwoning: een huurwoning van een toegelaten instelling met een aanvangshuur onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op huurtoeslag;
- b middenhuur: een huurwoning met een huurprijs tussen de € 650,00 en € 1.000,00 per maand (prijzen zoals benoemd in woonvisie 'Samen wonen in Rheden', bijlage 6 begrippenlijst);
- c 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;
- d inkomen: verzamelinkomen op basis van de Wet inkomstenbelasting 2001, of wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon volgens de Wet op loonbelasting 1964.

Artikel 2 Doel

De raad van Rheden geeft in deze verordening uitvoering aan het gestelde in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d en j, van 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 tot maximaal 1,5 keer de lage inkomensgrens als bedoeld in artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015 (prijspeil 1 januari 2022 (€ 40.765 x 1,5 =) € 61.148,00).

Artikel 5 Instandhouding

Sociale huurwoningen en/of middenhuur woningen moeten gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na ingebruikname onafgebroken voor de doelgroep beschikbaar blijven.

Artikel 6 Wijziging prijzen zoals genoemd in artikel 3 en 4

Het college van burgemeester en wethouders kan bij nadere regels de inkomensgrenzen genoemd in artikel 3 en 4 van deze verordening wijzigen.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd, in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt, af te wijken van deze verordening.

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 inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking onder gelijktijdige intrekking van de 'Verordening sociale woningbouw gemeente Rheden' vastgesteld op 1 maart 2017.

gemeente Rheden

Raadsvergadering
28 juni 2022

Agendapunt 8
DR

Artikel 10 Citeertitel

De verordening wordt aangehaald als 'Doelgroepenverordening woningbouw gemeente Rheden 2022'.

Velp, 5 juli 2022

De raad voornoemd,

voorzitter.

griffier.