

MEMO

datum	26 april 2018	☒ ter informatie	☐ ter circulatie
aan	raad	☐ ter kennisneming	☐ volgens afspraak
cc		☐ ter behandeling	☐ voor commentaar
opsteller	V. Platteeuw		
afzender	college		
onderwerp	Verordening doelgroepen sociale woningbouw Kaag en Braassem 2018		

Tijdens de beeldvormende avond inzake bovengemeld onderwerp is de vraag gesteld of er naast de inkomenstoets ook een vermogenstoets kan plaatsvinden bij de beoordeling of een persoon in aanmerking komt voor een sociale koopwoning.

Antwoord

Bij het inkomen van de toekomstige huurder(s) gaat het om het belastbare inkomen van het huishouden. Het huishoudinkomen is de som van het belastbare inkomen van de huurder en eventuele meerderjarige medebewoners. Het gaat om het gezamenlijke belastbaar inkomen op het moment dat de huurovereenkomst wordt aangegaan. Eventuele inkomens van kinderen tellen niet mee.

Het vermogen zelf wordt bij sociale huur niet meegerekend met de inkomenstoets, maar wel de inkomsten uit vermogen, bijvoorbeeld rente die men ontvangt uit sparen en beleggen (box 3 van de inkomstenbelasting). Dit telt mee in de berekening van het belastbaar huishoudinkomen.

In de voorgestelde Doelgroepenverordening is om in aanmerking te komen voor sociale koop als uitgangspunt genomen het maximaal gezamenlijk inkomen. In de verordening is inkomen gedefinieerd als 'verzamelinkomen op basis van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 of, wanneer geen inkomstenbelasting wordt geheven, het belastbare loon volgens de Wet op de loonbelasting 1964. In dat kader wordt dezelfde toets om in aanmerking te komen voor sociale huur toegepast. Voorgesteld wordt om bij sociale koop dezelfde regeling te hanteren.

Opmerking hierbij verdient dat deze verordening nog geen absolute oplossing is voor onderhavige problematiek maar één van de instrumenten is om tot een oplossing te kunnen komen. Ons college is druk doende met behulp van publiek- en privaatrecht een instrument te organiseren om te zorgen dat de sociale koopwoning niet eenvoudig kan worden doorverkocht. Uw raad zal daar op korte termijn over worden geïnformeerd.