

De raad van de gemeente Hilversum,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020; gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

De Doelgroepenverordening Hilversum met de bijbehorende toelichting (zaaknummer 616134) vast te stellen.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. Aanvangshuurprijs: de huurprijs bij de start van de huurovereenkomst;
- b. Het college: het college van burgemeester en wethouders van Hilversum;
- c. DAEB-norm: de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet;
- d. Eigenaar: diegene die bevoegd is tot het in gebruik geven van - dan wel het treffen van voorzieningen aan een gebouw of gedeelte daarvan;
- e. Gebruiksoppervlakte: gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580, hierna te noemen gbo, is de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor beoogd gebruik;
- f. Huishouden: een alleenstaande die een huishouding voert, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren;
- g. Ov-knooppunt: de stations Hilversum Centraal, Hilversum Mediapark en Hilversum Sportpark.
- h. Huurprijs: de prijs die bij huur per maand is verschuldigd voor het enkele gebruik van een **woonruimte inclusief het gebruik van een bij de woning behorende parkeerplaats**;
- i. Inkomen: rekeninkomen als bedoeld in artikel 1, aanhef en onder i van de Wet op de huurtoeslag;
- j. Middeldure huurwoning: geliberaliseerde woning voor middenhuur als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening;
- k. Middelduur: zowel middeldure koopwoningen als middeldure huurwoningen.
- l. Sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1., eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
- m. Woning: zelfstandige woonruimte.

Artikel 2. Huurprijsgrenzen

1. De huurprijsgrenzen voor sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen zijn:
 - a. de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen bedraagt ten hoogste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
 - b. de aanvangshuurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag en ten hoogste €900,00;
 - c. In aanvulling op art. 2. Lid 1.b kan het college op locatieniveau een segment middeldure huurwoning *plus* aanwijzen, waarvan de aanvangshuurprijs vanaf €900,00 en tot ten hoogste €1.100,00 bedraagt.
2. De in lid 1, sub b en c bedoelde minimale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.

3. De in lid 1, b en c bedoelde maximale aanvangshuurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex vanuit het Centraal Bureau voor de Statistiek.
4. De hoogte van de huurprijs van sociale huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4, onder het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag te blijven.
5. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen en middeldure huurwoningen *plus* dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4, met toepassing van het tweede en derde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in lid 1 sub b en c.

Artikel 3. Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt, huishoudens met een maximaal inkomen tot de toelatingsgrens voor sociale huurwoningen (DAEB-norm).
2. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal €49.960,00.
3. Als doelgroep voor middeldure huurwoningen *plus* worden aangemerkt huishoudens met een inkomen tot maximaal 1,5 keer de DEAB norm.
4. In aanvulling op de definiëring van de doelgroepen naar inkomen kan het College in overleg met de ontwikkelaar/belegger bepalen dat de woningen in een bepaald project bij voorrang worden aangeboden aan huishoudens met (lokale en/of regionale) binding en/of bij voorrang aan huishoudens met maatschappelijke beroepen (zoals zorg en onderwijs) en/of aan ouderen met een AOW-gerechtigde leeftijd en/of een sociale huurwoning achterlaten.
5. De in lid 2 genoemde inkomensgrens wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex vanuit het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Artikel 4. Instandhoudingstermijn

1. Sociale huurwoningen zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 sub a, dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel 3 beschikbaar te blijven.
2. Middeldure huurwoningen en middeldure huurwoningen *plus* zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 sub b en c, dienen gedurende een termijn van tenminste 25 jaar na de eerste ingebruikname voor de doelgroep zoals bedoeld in artikel 3 beschikbaar te blijven.

Artikel 5. Prijs- /Kwaliteitsverhouding

1. Een middeldure huurwoning, als deze binnen 1.200 meter van een ov-knooppunt ligt, dient een oppervlakte van ten minste 40 m² gbo te hebben.
2. Een middeldure huurwoning *plus*, als deze binnen 1.200 meter van een ov-knooppunt ligt, dient een oppervlakte van ten minste 50 m² gbo te hebben.
3. Een middeldure huurwoning of middeldure huurwoning *plus* buiten 1.200 meter van een ov-knooppunt dient een oppervlakte van ten minste 60 m² gbo te hebben.

Artikel 6. Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn 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.

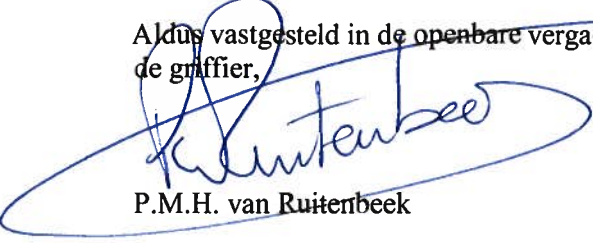
Artikel 7. Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als Doelgroepenverordening Hilversum.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking 1 december 2020.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 december 2020,
de griffier, de burgemeester,



P.M.H. van Ruitenbeek

P.I. Broertjes