Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

De inhoud spreekt in grote lijn voor zich. Waar mogelijk is in deze verordening aangesloten bij gehanteerde begrippen in algemene wet en regelgeving.

Artikel 2. Doelgroep sociale koopwoningen

De Doelgroepenverordening richt zich op het beschikbaar maken van woningen voorsociale starters, waarbij huishoudens die een sociale huurwoning in de gemeente Waterland achterlaten hierbij gelden als preferente doelgroep.

Artikel 3. Toewijzing

Voor de gemeente Waterland is, naast het vergroten van de kansen van de doelgroep om een woning te kopen, het op gang brengen van verhuisbewegingen en doorstroming van groot belang. Daarom is in de verordening een volgorde van toewijzing opgenomen in het geval dat woningen voor het eerst op de markt komen. In dit artikel is telkens een termijn van een aantal weken opgenomen waarna de doelgroep waaraan verkocht mag worden steeds ruimer wordt.

Bij opvolgende verkopen (nadat de woning voor het eerst op de markt is gebracht) gelden alleen de criteria zoals genoemd in artikel 2 en niet meer de toewijzingsprocedure zoals beschreven in artikel 3.

Artikel 4. Instandhouding

De (opvolgende) grondeigenaar moet de woning gedurende (het restant van) de instandhoudingstermijn beschikbaar houden voor de doelgroep. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft een instandhoudingstermijn van maximaal 10 jaar voor. Gelet op de wens om te komen tot een evenwichtige en duurzame balans in de woningmarkt, wordt in deze verordening voor Waterland de instandhoudingstermijn voor sociale koopwoningen gesteld op 10 jaar na de eerste ingebruikname. Gedurende deze periode moeten de woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep. Voor de maximale termijn is gekozen om te waarborgen dat sociale woningen zo lang mogelijk voor de sociale woningvoorraad worden behouden.

Indien de woningen binnen de termijn van 10 jaar worden onttrokken aan de opgelegde categorie, wordt in strijd gehandeld met deze verordening dan wel het bestemmingsplan waarin deze regeling is opgenomen.

Artikel 5. Hardheidsclausule

Het college kan in gevallen waarin deze verordening niet of niet in redelijkheid voorziet een bijzondere voorziening treffen waarbij de bijzondere omstandigheden van een geval wordt afgewogen.

Artikel 6. Citeertitel

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 7. Inwerkingtreding

Dit artikel spreekt voor zich.