



## VERORDENING DOELGROEPEN SOCIALE WONINGBOUW

De raad van de gemeente Helmond;  
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juli 2013  
gelet op de bepalingen van artikel 1.1.1. lid 1 d en e Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.2. lid 4 Besluit  
ruimtelijke ordening;  
gezien de op 2 september 2012 vastgestelde Woonvisie 2012-2020;

### **besluit:**

de Verordening doelgroepen sociale woningbouw vast te stellen.

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. sociale huurwoning: huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a van de Wet op de huurtoeslag;
- b. sociale koopwoning: koopwoning met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste het bedrag genoemd in de op 2 september 2012 door de gemeenteraad van Helmond vastgestelde notitie Sociale koopwoningen in Helmond: een nieuwe start, als bijlage bij de Woonvisie 2012 – 2020 onderscheiden in:
  - sociale koopwoning (standaard woning maximaal 120 m<sup>2</sup> perceel en 350 m<sup>3</sup> inhoud)
  - sociale koopwoningplus (maximaal 150 m<sup>2</sup> perceel en 400 m<sup>3</sup> inhoud)
  - sociale koopwoning extra (sociale koopwoning met epc waarde van 0,5 of lager)
- c. huishouden: een huishouden bestaande uit een natuurlijk persoon of een natuurlijk persoon en zijn niet duurzaam gescheiden levende echtgenoot, geregistreerd partner of degene die met hem een gemeenschappelijk huishouden voert of zal gaan voeren in de te huren of aan te kopen woning, niet zijnde kinderen of pleegkinderen. Er kunnen niet meer dan twee personen tot het aldus gedefinieerde huishouden behoren;
- d. huishoudens inkomen: Het totaal bruto van het huishouden in het peiljaar;
- e. peiljaar: jaar voorafgaande aan de datum van start bouw van de woning;

### **Artikel 2 Doelgroep sociale huurwoningen**

Als doelgroep voor een sociale huurwoning worden aangemerkt huishoudens met een inkomen beneden het huishoudeninkomen als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder f van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting.

### **Artikel 3 Doelgroep sociale koopwoningen**

Als doelgroep voor een sociale koopwoning worden aangemerkt huishoudens met een inkomen dat maximaal € 43.000,-- bedraagt.

### **Artikel 4 Toetsing inkomenscriterium doelgroep**

Of een huishouden, gelet op het inkomenscriterium, behoort tot de doelgroep wordt bepaald op het moment dat een sociale koopwoning verkocht of een sociale huurwoning verhuurd wordt.

### **Artikel 5 Instandhouding**

- a. sociale huurwoningen blijven, conform artikel 1.1.1. eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening, gedurende een termijn van ten minste 10 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar.
- b. sociale koopwoningen blijven gedurende een termijn van vijf jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar.

### **Artikel 6 Hardheidsclausule**

Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van deze verordening voor zover toepassing zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

### **Artikel 7 Inwerkingtreding**

Deze verordening treedt in werking op de dag na die waarop zij bekend is gemaakt.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 1 oktober 2013.

De raad voornoemd,

de voorzitter,

Mevr. P.J.M.G. Blanksma - van den Heuvel

de griffier,

Mr. J.P.T.M. Jaspers

### **Bekend gemaakt op:**

4 oktober 2013

De gemeentesecretaris,

Dhr. A.A.M. Marneffe RA.