

Deelverordening sociale huurwoningen

De raad van de Gemeente Oostzaan;
gelezen het voorstel van het college van 29 juni 2010, inzake de deelverordening sociale huurwoningen;
geiet op artikei 3 Aigemene Subsidieverordening 2001 Gemeente Oostzaan;
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
gelet op de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;
besluit vast te stellen de volgende:

Deelverordening sociale huurwoningen

Artikel 1 Begripsbepalingen

- a. Huurprijsgrens: het daaromtrent in artikel 6, derde lid, onder b van de Huisvestingswet bepaalde;
- b. Inbreidingslocatie; alle woningbouwlocaties gelegen binnen de rode contouren als bedoeld in het streekplan Noord-Holland Zuid;
- c. Koopprijsgrens; het daaromtrent in artikel 6, derde lid, onder a van de Huisvestingswet bepaalde;
- d. Sociale huurwoning: woningen met een maximale huurprijs welke gelijk is aan de maximale huurprijsgrens voor de huurtoeslag (€ 647,53 per peildatum 1 juli 2009);
- e. Sociale koopwoning: woningen met een maximale koopprijs welke gelijk is aan de koopprijsgrens (€167.300,00 per peildatum 1 januari 2010);
- f. Sociale woningbouw: Sociale huurwoningen en/of sociale koopwoningen;
- g. Subsidieplafond: het maximale bedrag dat door de gemeenteraad in de gemeentebegroting is vastgesteld. Het college van burgemeester en wethouders beschikt op de aanvragen voor de subsidie.

Artikel 2 Bereik

De verordening is een nadere uitwerking van de Algemene Subsidieverordening 2001 gemeente Oostzaan. Voor zover in deze deelverordening niet anders is bepaald, gelden de daar gestelde regels en begripsbepalingen.

Artikel 3 Doelstelling

Het vergroten van de kans tot het realiseren van sociale huurwoningen door het verlenen van een financiële impuls in de vorm van subsidie onder de voorwaarden zoals gesteld in deze verordening.

Artikel 4 Subsidienorm

De hoogte van de subsidie is maximaal € 5000,00 per opgeleverde sociale huurwoning.

Artikel 5 Subsidievorm

Incidentele subsidie.

Artikel 6 Subsidiecriteria

1. De woning is opgeleverd en gereed gemeld in het jaar waarvoor subsidie wordt aangevraagd;
2. De woning heeft een maximale huurprijs welke gelijk is aan de maximale huurprijsgrens voor de huurtoeslag. Hiervan dient opgave te worden gedaan door opgave van de in rekening te brengen huur;
3. De woning wordt toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Oostzaan;
4. Als de aanvraag betrekking heeft op nieuwbouw van woningen op een inbreidingslocatie dient tenminste 30 % sociale woningbouw gerealiseerd te worden;
5. De woning waarvoor subsidie is toegekend dient aan de begripsbepaling van sociale huurwoning te blijven voldoen.
6. Als aan het criterium genoemd onder punt 4 niet wordt voldaan, dient de raad om advies te worden gevraagd alvorens te besluiten de subsidie op deze grond af te wijzen, dan wel de hardheidsclausule toe te passen.

Artikel 7 Aanvraag

1. Aanvrager kan met het door burgemeester en wethouders vastgestelde formulier in één keer subsidie aanvragen voor alle woningen welke in het voorgaande kalenderjaar zijn opgeleverd;
2. De aanvraag dient voor 1 maart ingediend te zijn;
3. De aanvraag is tevens een verzoek om betaling van de subsidie

Artikel 8 Toekennen van de subsidie

1. Burgemeester en wethouders kunnen een subsidie toekennen indien:
 - a. het initiatief voldoet aan de in artikel 6 gestelde criteria;
 - b. de aanvraag is ingediend conform de in artikel 7 opgenomen bepalingen;
 - c. het subsidieplafond toereikend is (zie artikel 9);
2. Aanvragen voor een subsidie worden behandeld op volgorde van binnenkomst van volledig ingevulde aanvraagformulieren en bijbehorende bescheiden.

Artikel 9 Subsidieplafond

1. De gemeenteraad stelt jaarlijks met het vaststellen van de begroting het beschikbare budget vast.
2. Het beschikbare budget wordt gelijkgesteld aan 80 % van het saldo van de bestemmingsreserve sociale woningbouw zoals genoemd in de meest recent vastgestelde jaarrekening.
3. Indien het beschikbare budget gedurende een kalenderjaar niet geheel is toegekend, blijft het resterende budget behouden in de reserve.

Artikel 10 hardheidsclausule

Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze verordening naar het oordeel van burgemeester en wethouders zou leiden tot een onredelijke beslissing, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 11 Inwerkingtreding

De verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 12 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Deelverordening sociale huurwoningen'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 13 september 2010

Mw E.H.M. Ouwehand – Brussel, griffier

P.J. Möhlmann, voorzitter