

Bijlage 1 Was-Wordt lijst

Was	Wordt
Artikel 1 a. Sociale huurwoning: een huurwoning zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening; daarin wordt verwezen naar artikel 13 van Wet op de huurtoeslag; b. Sociale koopwoning: een koopwoning zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder e van het Besluit ruimtelijke ordening; c. Middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening; d. Middensegment; sociale koopwoningen en middeldure huurwoningen. e. Huishoudinkomen; gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woongelegenheden, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor «belanghebbende» telkens wordt gelezen «huurder»; f. Huishouden; een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren. g. Huisvestingsvergunning; een vergunning welke aangevraagd moet worden voor het bewonen van een sociale huurwoning. h. Huisvestingsverordening; de vigerende huisvestingsverordening van de regio Holland Rijnland en indien van toepassing de vigerende 'Huisvestingsverordening Voorschoten'. i. Inkomensgrens; de grens zoals bedoeld in artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting; j. DAEB-norm; de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet; k. College; het college van burgemeester en wethouders van gemeente Voorschoten; l. Vereveningsfonds; instrument om sociale woningbouw en middenhuur te stimuleren, zodat alle nieuwbouwplannen, de komende jaren tenminste 25% sociale huurwoningen betreffen en 20% middensegment. m. Particuliere verhuurder; iedere huisvesters van een sociale woning niet	Artikel 1 a. Sociale huurwoning: een huurwoning zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder d van het Besluit ruimtelijke ordening; daarin wordt verwezen naar artikel 13 van Wet op de huurtoeslag; b. Sociale koopwoning: <i>koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder e van Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij wordt bij deelname aan het experiment onder de crisis en herstelwet onder een sociale koopwoning verstaan: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening juncto artikel 7ad, eerste lid, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.</i> c. Middensegment; goedkope en betaalbare - koopwoningen en midden huurwoningen; d. Goedkope koopwoning: <i>een koopwoning met een VON-prijs van maximaal € 255.000,- (prijsspeil 2023), waarbij de regio Holland Rijnland jaarlijks de prijsgrenzen voor goedkope koop, indexeert. Voor goedkope koop indexeert Holland Rijnland aan de hand van de gemiddelde CAO-loonstijging, tenzij een andere manier van indexatie wordt aangegeven vanuit het Rijk. Dan houdt Holland Rijnland de rijksmethode aan;</i> e. Betaalbare koopwoning: <i>een koopwoning met een VON-prijs van maximaal € 355.000,- (prijsspeil 2023), waarbij de regio Holland Rijnland jaarlijks de prijsgrenzen betaalbare koop indexeert. Voor betaalbare koop houdt Holland Rijnland de Rijksdefinitie aan. Deze wordt jaarlijks door het Rijk geïndexeerd;</i> f. Middenhuurwoningen: <i>een huurwoning met een kale huurprijs tot €1.123,13,- (prijsspeil 2023). Waarbij de regio Holland Rijnland jaarlijks de prijsgrenzen voor middenhuur indexeert. Voor middenhuur houdt Holland Rijnland de Rijksdefinitie aan. Deze wordt jaarlijks door het Rijk geïndexeerd;</i> g. Huishoudinkomen; gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.18 van de Wet inkomstenbelasting 2001 van de bewoners van een woongelegenheden, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de

zijnde een toegelaten instelling c.q. corporatie. n. Woning; zelfstandig of onzelfstandige woonruimte o. Woonruimteverdeelsysteem; https://www.hureninhollandrijnland.nl/	<i>Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor «belanghebbende» telkens wordt gelezen «huurder»;</i> h. Huishouden; een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren. i. Huisvestingsvergunning; een vergunning welke aangevraagd moet worden bij de gemeente voor het bewonen van een sociale huurwoning. j. Huisvestingsverordening; de vigerende huisvestingsverordening van de regio Holland Rijnland en indien van toepassing de vigerende 'Huisvestingsverordening Voorschoten'. k. Inkomensgrens; de grens zoals bedoeld in artikel 16 van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting; l. DAEB-norm; de inkomensgrens bedoeld in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet; m. College; het college van burgemeester en wethouders van gemeente Voorschoten; n. Vereveningsfonds; instrument om sociale woningbouw en middenhuur te stimuleren, zodat alle nieuwbouwplannen, de komende jaren tenminste 30% sociale huurwoningen betreffen en 35% middensegment (huur + koop); o. Particuliere verhuurder; iedere huisvester van een sociale woning niet zijnde een toegelaten instelling c.q. corporatie. p. Woning; zelfstandig of onzelfstandige woonruimte q. Woonruimteverdeelsysteem; https://www.hureninhollandrijnland.nl/
Artikel 5 Instandhouding 1. Iedere sociale huurwoning dient gedurende een termijn van 20 jaar na ingebruikname in stand te worden gehouden. 2. Iedere middenhuur woning dient gedurende een termijn van 10 jaar na 1ste ingebruikname in stand te worden gehouden en voor de doelgroep beschikbaar te blijven. 3. Iedere sociale koopwoning dient gedurende een termijn van 10 jaar na 1ste ingebruikname in stand te worden gehouden en voor de doelgroep beschikbaar te blijven en dient openbaar te worden aangeboden via een makelaar. 4. Voor een sociale koopwoning geldt gedurende de instandhoudingstermijn een zelfbewoningsplicht.	Artikel 5 Instandhouding 1. Iedere sociale huurwoning dient gedurende een termijn van 30 jaar na 1^{ste} ingebruikname in stand te worden gehouden en voor de doelgroep beschikbaar te blijven. 2. Iedere middenhuur woning dient gedurende een termijn van 20 jaar na 1^{ste} ingebruikname in stand te worden gehouden en voor de doelgroep beschikbaar te blijven. 3. Iedere goedkope - en betaalbare koopwoning dient gedurende 10 jaar na 1^{ste} ingebruikname in stand te worden gehouden en voor de doelgroep beschikbaar te blijven en dient openbaar te worden aangeboden via een makelaar. 4. Voor een goedkope - en betaalbare

	koopwoningen geldt gedurende de instandhoudingstermijn een zelfbewoningsplicht.
Artikel 6 Vereveningsfonds De gemeenteraad stelt een vereveningsfonds woningbouw in. Het college is bevoegd om dit nader uit te werken in de 'Beleidsregel Woningbouw Voorschoten 2020'. Er wordt ingezet op tenminste 25% sociale huurvoorraad en 20% middensegment, te weten middeldure huurwoningen en sociale koopwoningen.	Artikel 6 Vereveningsfonds De gemeenteraad stelt een vereveningsfonds woningbouw in. Het college is bevoegd om dit nader uit te werken in de 'Beleidsregel Woningbouw Voorschoten 2023'. Er wordt ingezet op tenminste 30% sociale huurvoorraad en 35% middensegment, te weten middenhuur huurwoningen en goedkope - en betaalbare koopwoningen.
Artikel 8 Anti – speculatiebeding De zelfbewoningsplicht wordt voor sociale koopwoningen wordt opgenomen in de koopovereenkomst. Daarna wordt het opgenomen in de Akte van Levering in combinatie met een kettingbeding.	Artikel 8 Anti – speculatiebeding De zelfbewoningsplicht wordt voor goedkope – en betaalbare koopwoningen wordt opgenomen in de koopovereenkomst. Daarna wordt het opgenomen in de Akte van Levering in combinatie met een kettingbeding.
Artikel 10 Boeteclausule Wanneer een sociale koopwoning wordt verkocht boven de vastgestelde verkoopprijs zoals omschreven in artikel 1.1.1, eerste lid onder e van het Besluit ruimtelijke ordening dan dient de verkoper een deel van de winst af te dragen aan de gemeente.	Artikel 10 Boeteclausule Wanneer een goedkope of betaalbare koopwoning binnen de instandhoudingstermijn wordt verkocht boven de vastgestelde verkoopprijs zoals omschreven kan de gemeente een dwangsom opleggen. Deze dwangsom kan zijn ook opleggen bij verhuurders die een sociale of middenhuur woning boven de gestelde huurgrens verhuurt binnen de instandhoudingstermijn.