

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Verdeling Fonds Cultuur & Economie oktober 2019

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-001890	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	05-11-2019
Datum	14-10-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
10 Economie, kunst en cultuur		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Verhaar		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input checked="" type="checkbox"/> Besloten	05-11-2019

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Kunst, Cultuur en Erfgoed	29-10-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	30-10-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	30-10-2019
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2019-11-06

Bijlagen

Subsidieregeling Fonds Cultuur en Economie

B & W d.d.: 05-11-2019

Besloten wordt:

- 1 Een bedrag van € 10.000 euro beschikbaar te stellen uit de het Fonds Cultuur en Economie voor een aanvraag, genoemd in de toelichting;
- 2 de raadsmededeling vast te stellen;
- 3 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 4 de nota en het besluit openbaar te maken, nadat de aanvragers zijn geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat de aanvragers zijn geïnformeerd.
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

In 2017 is de Kopgroep Economie en Arbeidsmarkt opgeheven. Hiermee zijn middelen voor het Fonds Cultuur en Economie verdeeld. Eind 2017 is voor deze middelen een nieuwe subsidieregeling Fonds Cultuur en Economie vastgesteld. Het doel van deze regeling is om (culturele) organisaties te helpen initiatieven te realiseren die bijdragen aan de culturele en economische vitaliteit van de gemeente Deventer.

Voor de ronde van oktober 2019 was er nog een bedrag van € 7.750,- beschikbaar. Er zijn voor deze ronde twee aanvragen ingediend. De aanvragen zijn ambtelijk getoetst en beoordeeld op de criteria, gesteld in de subsidieregeling. Voorgesteld wordt om de volgende aanvraag toe te kennen:

- Stichting Deventer Stadsfestival voor een evenement tijdens Koningsdag op de Brink € 10.000,-. Dit betreft een samenwerking tussen twee partijen om verschillende versnipperende activiteiten samen te voegen. Dit is een aanvraag die goed past binnen de regeling.

Voorgesteld wordt om de volgende aanvraag af te wijzen:

- Stichting Margin Art voor de activiteit Sculptures in the garden of Eden. Dit betreft een expositie van sculpturen in de Bergkerk. Dit is geen lokaal initiatief en heeft onvoldoende economische impact voor Deventer.

Beoogd resultaat

Toekenning van één subsidieaanvraag Fonds Cultuur en Economie waarmee we een bijdrage leveren aan een cultureel evenement met economische impact.

Kader

Subsidieregeling Fonds Cultuur en Economie

Argumenten voor en tegen

Bij de ambtelijke toetsing van de subsidieaanvragen zijn de volgende criteria in de beoordeling gewogen:

- Is de activiteit van economische betekenis?
- Draagt de activiteit bij aan de doelstellingen van de economische visie?
- Heeft de activiteit een aanjaagfunctie waar het gaat om nieuwe samenwerking met tenminste één economische partner?
- Is de activiteit een lokaal initiatief?
- Vind de activiteit in Deventer plaats?
- Is de activiteit openbaar toegankelijk?

De toe te kennen subsidieaanvraag voldoet aan meerdere bovengenoemde criteria.

In de beschikking wordt vermeld dat het een voorlopige beschikking betreft. Deze wordt omgezet in een definitieve beschikking zodra de eindverantwoording (financiële verantwoording en een activiteitenverslag) is ingediend, waaruit blijkt dat de activiteit conform de aanvraag is uitgevoerd.

Extern draagvlak (partners)

n.v.t.

Financiële consequenties

In de begroting 2019 is geld gereserveerd voor de subsidieregeling Fonds Cultuur en Economie. Voor de ronde

van oktober 2019 is nog een bedrag van € 7.750,- beschikbaar.

Het bedrag van te honoreren aanvraag is € 10.000,- Een deel van dit bedrag (€ 2.250,-) wordt in 2020 beschikbaar gesteld.

Aanpak/uitvoering

Na vaststelling van dit besluit worden de aanvragers geïnformeerd en wordt het besluit ambtelijk afgehandeld. De raad wordt geïnformeerd met bijgaande raadsmededeling.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Verdeling Fonds Cultuur & Economie oktober 2019		
Mededelingennr	2019-001890	Portef.houder	Weth. Verhaar
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	5 november 2019

1. Inleiding: waarom deze mededeling

In 2017 is de Kopgroep Economie en Arbeidsmarkt opgeheven. Hiermee zijn middelen voor het Fonds Cultuur en Economie verdeeld. Eind 2017 is voor deze middelen een nieuwe subsidieregeling Fonds Cultuur en Economie vastgesteld. Het doel van deze regeling is om (culturele) organisaties te helpen initiatieven te realiseren die bijdragen aan de culturele en economische vitaliteit van de gemeente Deventer.

Voor de ronde van oktober 2019 was er nog een bedrag van € 7.750,- beschikbaar. Er zijn voor deze ronde twee aanvragen ingediend

2. Kader

Subsidieregeling Fonds Cultuur en Economie

3. Kern van de boodschap

Er zijn voor deze ronde twee aanvragen ingediend. De aanvragen zijn ambtelijk getoetst en beoordeeld op de criteria, gesteld in de subsidieregeling. De volgende aanvraag wordt toegekend:

- Stichting Deventer Stadsfestival voor een evenement tijdens Koningsdag op de Brink. Dit betreft een samenwerking tussen twee partijen om verschillende versnipperende activiteiten samen te voegen. Dit is een aanvraag die goed past binnen de regeling.

De volgende aanvraag wordt afgewezen:

- Stichting Margin Art voor de activiteit Sculptures in the garden of Eden. Dit betreft een expositie van sculpturen in de Bergkerk. Dit is geen lokaal initiatief en heeft onvoldoende economische impact voor Deventer.

4. Nadere toelichting

Bij de ambtelijke toetsing van de subsidieaanvragen zijn de volgende criteria in de beoordeling gewogen:

- Is de activiteit van economische betekenis?
- Draagt de activiteit bij aan de doelstellingen van de economische visie?
- Heeft de activiteit een aanjaagfunctie waar het gaat om nieuwe samenwerking met tenminste één economische partner?
- Is de activiteit een lokaal initiatief?
- Vindt de activiteit in Deventer plaats?
- Is de activiteit openbaar toegankelijk?

De toe te kennen subsidieaanvraag voldoet aan meerdere bovengenoemde criteria.

In de beschikking wordt vermeld dat het een voorlopige beschikking betreft. Deze wordt omgezet in een definitieve beschikking zodra de eindverantwoording (financiële verantwoording en een activiteitenverslag) is ingediend, waaruit blijkt dat de activiteit conform de aanvraag is uitgevoerd.

In de begroting 2019 is geld gereserveerd voor de subsidieregeling Fonds Cultuur en Economie. Voor de ronde van oktober 2019 is nog een bedrag van € 7.750,- beschikbaar. Het bedrag van te honoreren aanvraag is € 10.000,-. Een deel van dit bedrag (€ 2.250,-) wordt in 2020 beschikbaar gesteld.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer;

Gelet op artikel 4:23, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht;

Gelet op artikel 1.3, tweede lid, van de Algemene subsidieverordening Deventer;

Besluit vast te stellen de:

Nadere subsidieregeling voor Fonds Cultuur en Economie gemeente Deventer

Artikel 1 Doel regeling

Deze regeling heeft tot doel (culturele) organisaties te helpen initiatieven te realiseren die bijdragen aan de culturele en economische vitaliteit van de gemeente Deventer.

Artikel 2 Voorwaarden voor subsidie

1. Een projectsubsidie kan aangevraagd worden voor een activiteit welke voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - a. Het is een culturele activiteit of evenement met een aantoonbare economische betekenis.
 - b. De activiteit draagt bij aan doelstellingen van de economische visie
 - c. De activiteit heeft een aanjaagfunctie waar het gaat om nieuwe samenwerking met tenminste één economische partner
 - d. De activiteit is een lokaal initiatief
 - e. De activiteit dient in de gemeente Deventer plaats te vinden
 - f. De activiteit is openbaar toegankelijk waaraan door publiciteit bekendheid wordt gegeven.
2. Bij bekendmaking van de activiteit dient de gemeente als subsidieverlener vermeld te worden.
3. Subsidieverstrekking is alleen mogelijk als er een aantoonbaar begrotingstekort is bij het organiseren van de activiteit.
4. Een organisatie kan maximaal twee keer per jaar op grond van deze regeling een subsidie aanvragen.
5. Geen aanspraak op de subsidie geldt voor een culturele activiteit:
 - met een commercieel karakter of waarbij sprake is van een winst oogmerk;
 - welke geheel of gedeeltelijk wordt ondernomen door studenten of scholieren in het kader van hun opleiding of studie.
6. Instellingen die structureel een budgetsubsidie ontvangen van de gemeente Deventer komen alleen in aanmerking als de activiteit op projectbasis plaatsvindt en los staat van de reguliere activiteiten.

Artikel 3 Kwaliteitscriteria

1. Culturele activiteiten dienen van professionele kwaliteit te zijn. Daarnaast voldoet de activiteit aan de volgende voorwaarden:
 - a. Het is een culturele activiteit
 - b. De economische betekenis van de activiteit is zichtbaar
 - c. De activiteit draagt bij aan doelstellingen van de economische visie
 - d. De activiteit heeft een aanjaagfunctie waar het gaat om nieuwe samenwerking met tenminste één economische partner
 - e. De activiteit is een lokaal initiatief
2. Beoordeling van de aanvraag vindt plaats door het College. Het College is ingeval van twijfel of de aanvraag kan worden gehonoreerd bevoegd hieromtrent advies te vragen aan de Adviesraad Cultuursubsidies.

Artikel 4 Hoogte van de subsidie

1. Er wordt maximaal € 10.000 euro per activiteit verleend.
2. Per jaar kan ten behoeve van maximaal twee grote evenementen (o.a. festivals, grote evenementen) een subsidie van maximaal € 50.000 worden verleend.
3. Bij beoordeling van de aanvraag wordt rekening gehouden met een spreiding over het gehele jaar.
4. De hoogte van de subsidie kan niet meer zijn dan 50% van de begroting. In bijzondere gevallen kan het College hiervan afwijken.

Artikel 5 Indieningstermijn

Subsidieverzoeken worden in drie behandelrondes per jaar beoordeeld:

- uiterste indieningsdatum voor activiteiten die plaatsvinden in de maanden januari, februari, maart en april: vóór 1 oktober daaraan voorafgaand;
- uiterste indieningsdatum voor activiteiten die plaatsvinden in de maanden mei, juni, juli en augustus: vóór 1 februari daaraan voorafgaand;
- uiterste indieningsdatum voor activiteiten die plaatsvinden in de maanden september, oktober, november en december: vóór 1 juni daaraan voorafgaand.

Artikel 6 Subsidieaanvraag

1. Een subsidieaanvraag kan uitsluitend ingediend worden met gebruikmaking van een aanvraagformulier.
2. Aanvraagformulieren, inclusief alle bijlagen, die volledig zijn ingevuld en binnen de indieningstermijn zijn ingediend, worden in behandeling genomen.
3. Onderdeel van de subsidieaanvraag is een projectplan en een sluitende begroting met financieel dekkingsplan.
4. De begroting dient reëel te worden opgesteld; zij wordt ook zodanig getoetst. De hoogte van de gages en de verdere uitgaven moeten in verhouding zijn met de totale kosten. Een eventuele "post onvoorzien" mag ten hoogste 5% van de totale kosten bedragen.
5. In de begroting kunnen alleen posten worden opgenomen die direct verband houden met het culturele karakter van de activiteit.
6. De subsidieverzoeken worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen.

Artikel 7 Beslissing op subsidieaanvraag

1. Het college van B&W neemt binnen drie maanden na de indiening een besluit tot subsidieverlening.
2. Indien een subsidie wordt verleend, zal het subsidiebedrag als voorschot aan de aanvrager worden uitbetaald.
3. Het college van B&W kan bij de subsidieverlening aanvullende verplichtingen opleggen.

Artikel 8 Subsidievaststelling

1. De ontvanger van subsidie dient binnen drie maanden na afloop van de activiteit of het tijdvak waarvoor subsidie is verleend een aanvraag tot subsidievaststelling schriftelijk in, tenzij in de beschikking tot subsidieverlening een andere termijn is gemeld
2. De aanvraag tot subsidievaststelling bevat:
 - a. een inhoudelijk verslag;
 - b. de financiële verantwoording van de inkomsten en uitgaven.
3. Het college van B&W stelt binnen de gestelde termijn van de Algemene Subsidieverordening Deventer, na ontvangst van de aanvraag de subsidie vast.

Artikel 9 Meldingsplicht

1. Het niet of slechts gedeeltelijk doorgaan van de activiteit of wijziging van het programma dient onmiddellijk te worden gemeld.
2. Indien slechts ten dele of in zijn geheel niet is voldaan aan de subsidievoorwaarden of de verplichtingen, kan het college de subsidie gedeeltelijk of geheel intrekken of wijzigen.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen het bepaalde in deze regeling ten gunste van belanghebbenden buiten toepassing laten of daarvan afwijken, indien strikte toepassing ervan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt na bekendmaking in werking.

Artikel 12 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Nadere subsidieregeling Fonds Cultuur en Economie, gemeente Deventer

RAADSVOORSTEL

Onderwerp Doelgroepenverordening Woningbouw 2019

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2019-001957

DEV-BLD

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. De Geest

5 november 2019

Voorstel

De Verordening doelgroepen woningbouw vast te stellen.

Kern van het raadsvoorstel

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in bestemmingsplannen te eisen dat een bepaald percentage van categorieën woningen wordt gerealiseerd in nieuwbouwplannen. Dit kon al voor de categorieën sociale huur, sociale koop en particulier opdrachtgeverschap. Sinds 2017 is het ook mogelijk om de categorie geliberaliseerde woning voor middenhuur te benoemen in het bestemmingsplan. Dit vereist wel dat de gemeente een verordening vaststelt.

Het doorvoeren van gemeentelijk woonbeleid in bestemmingsplannen, kan door het opstellen van een doelgroepenverordening. De doelgroepenverordening heeft alleen betrekking op nieuwbouw. De gemeente kan hierdoor sturen op een goede mix aan aanbod van (huur)woningen.

De huidige doelgroepenverordening is vastgesteld in 2010. Gezien de mogelijkheid om ook de categorie middenhuur op te nemen en met het oog op de ontwikkelingen op de woningmarkt is het wenselijk om de doelgroepenverordening te actualiseren.

Wijzigingen in de geactualiseerde doelgroepenverordening

Woningbouwcategorieën

- De maximale verkoopprijs vrij op naam voor sociale koop laag is aanpast van €174.000,- naar €180.000,-. Aanleiding hiervoor zijn de gestegen bouwkosten sinds 2010.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) hanteert een maximum bedrag van €200.000,- voor sociale koop. Daarom blijft de maximale verkoopprijs vrij op naam voor sociale koop hoog €200.000,-.
- De categorie middeldure huurwoning is toegevoegd. De maximale huurprijs bedraagt €900,00, overeenkomstig de gemeentelijke Woonvisie 2018.

Doelgroepen

- Tot de doelgroep voor sociale huurwoningen worden huishoudens gerekend met een maximum inkomen van €38.035,- (prijspeil 2019). Deze inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast, hierbij volgen we de inkomensgrenzen zoals genoemd in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (RTIV). Woningcorporaties kunnen sociale huurwoningen toewijzen aan een bredere doelgroep. Hierbij zijn de RTIV en het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) leidend.
- Voor sociale koop wordt de doelgroep bepaald door het huishoudensinkomen. Voor sociale koop laag is dit maximaal €45.000,-, voor sociale koop hoog is dit maximaal €50.000,-.

Instandhoudingstermijn

- De instandhoudingstermijn voor sociale huur is aangepast van 10 naar 20 jaar.
- De instandhoudingstermijn voor sociale koop is aangepast van 5 naar 10 jaar.
- De instandhoudingstermijn voor middendure huur is bepaald op 15 jaar.

Beoogd resultaat

Met de doelgroepenverordening kunnen afspraken over realisatie van sociale huur, sociale koop en middeldure huurwoningen in de nieuwbouw via het bestemmingsplan worden verankerd. Hiermee blijven de woningen betaalbaar en bewoonbaar voor bepaalde groepen.

Kader

- Besluit ruimtelijke ordening;
- Woonvisie 2018 van de gemeente Deventer.

Argumenten ten behoeve van de raad

Met het vaststellen van de doelgroepenverordening kan het beleid uit de Woonvisie 2018 worden gerealiseerd. Door het benoemen van de woninbouwcategorieën sociale huur, sociale koop en middenhuur komen nieuwe betaalbare woningen voor de doelgroep beschikbaar. Deze woningen blijven ook voor de genoemde termijnen beschikbaar voor deze doelgroepen. Om de doelgroepenverordening toe te passen moet dit in het betreffende bestemmingsplan vastgelegd worden. Alleen dan kan de doelgroepenverordening worden toegepast.

Sociale koop

Marktpartijen geven regelmatig het signaal dat zij geen woningen (van voldoende kwaliteit) meer kunnen bouwen voor bedragen tot €200.000,-. Toch houden we vast aan deze maximale verkoopprijs. Enerzijds omdat we hierin het Bro volgen, anderzijds om op deze manier de markt uit te dagen woningen te (blijven) bouwen voor een doelgroep die het al moeilijk heeft op de huidige woningmarkt.

Middendure huur

Met het opnemen van de categorie middenhuur in deze doelgroepenverordening hebben we nu de mogelijkheid om deze categorie te verankeren in het bestemmingsplan. In de Woonvisie 2018 wordt een omschrijving gegeven van de mogelijke doelgroep voor middenhuur. Deze doelgroep wordt niet beperkt door inkomensgrenzen. Vooralsnog leggen we deze inkomensgrenzen ook in de doelgroepenverordening niet op.

Instandhoudingstermijn

De opgenomen instandhoudingstermijnen zijn langer dan wettelijk minimaal vereist is. Hierdoor blijven ze voor een langere periode beschikbaar voor de doelgroep en zijn ze minder interessant voor speculatie. We weten echter niet hoe de huizenprijzen zich de komende jaren gaan ontwikkelen en of de instandhoudingstermijn hierdoor niet te beknellend is. De hardheidsclausule kan in deze situatie een oplossing bieden.

Ketenpartners/ participatie

De doelgroepenverordening is ter reactie voorgelegd aan de Deventer woningcorporaties en het bestuur van Platform Wonen. De input die we naar aanleiding hiervan ontvangen hebben, is verwerkt in de doelgroepenverordening zoals deze nu voorligt. Tevens heeft een check plaatsgevonden door een hypotheekverstrekker op de gehanteerde inkomensgrenzen voor sociale koop.

Financiële consequenties

De verordening heeft geen financiële consequenties.

Betrokkenheid van de raad

De raad wordt gevraagd om de Verordening doelgroepen woningbouw vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Doelgroepenverordening Woningbouw 2019
Voorstelnummer	2019-001957
Raadstafel d.d.	--
Raadsvergadering	

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2019, nummer 2019-001957.

BESLUIT

1 De Verordening doelgroepen woningbouw vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König

Tekst van de regeling

Intitulé

Verordening doelgroepen woningbouw
De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d., nummer team Beleid;

Gelet op artikel 1.1.1 lid 1 d, e en j Besluit ruimtelijke ordening;

Gelet op artikel 3.1.2 lid 4 Besluit ruimtelijke ordening;

Gelet op de Woonvisie 2018 van de gemeente Deventer.

BESLUIT

Vast te stellen de

Verordening doelgroepen woningbouw Deventer 2019

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. sociale huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. sociale koopwoning: koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening, waarbij overeenkomstig de Woonvisie 2018 onderscheid gemaakt wordt in het segment sociale koop laag met een maximale koopprijs vrij op naam tot € 180.000,- en een segment sociale koop hoog met een verkoopprijs VON van €180.000,- tot maximaal € 200.000,-;
- c. middeldure huurwoning: huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j van het Besluit ruimtelijke ordening;
- d. 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 gemeenschappelijke huishouding 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;
- e. starter op de koopmarkt: een huishouden, ongeacht de leeftijd van de daartoe horende personen dat woont in een huurwoning of dat niet beschikt over zelfstandige woonruimte;
- f. huishoudens inkomen: Het totaal bruto inkomen van het huishouden in het peiljaar;
- g. peiljaar: indien de datum van de start inschrijfprocedure voor een sociale koopwoning in de eerste helft van een kalenderjaar ligt : het kalenderjaar dat twee jaar vooraf gaat aan deze startdatum; indien de inschrijfprocedure start in de tweede helft van een kalenderjaar: het kalenderjaar voorafgaande aan deze datum.

Artikel 2 Doelgroep

1. Als doelgroep voor sociale huurwoningen worden aangemerkt:
 - a. Huishoudens met een inkomen tot €38.035 (prijspeil 2019). Deze inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast. Hierbij volgen we de inkomensgrenzen zoals genoemd in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (RITV).
 - b. Tot en met 2020 mogen woningcorporaties ten hoogste 10% van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan huishoudens met een inkomen tot en met €42.435 (prijspeil 2019). Deze inkomensgrens wordt jaarlijks aangepast. Hierbij volgen we de inkomensgrenzen zoals genoemd in de Regeling toegelaten instellingen volkshuisvesting (RITV).
 - c. Woningcorporaties hebben de mogelijkheid sociale huurwoningen vrij toe te wijzen. Hierbij moeten zij de voorrangregels uit het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting (BTIV) in acht nemen.
2. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs tot €180.000,= (sociale koop laag) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen in het peiljaar van €45.000.
3. Voor sociale koopwoningen met een koopprijs van €180.000 tot €200.000,= (sociale koop hoog) starters op de koopmarkt met een maximaal bruto huishoudens inkomen van €50.000,-.

Artikel 3 Toetsing inkomenscriterium doelgroep

De toetsing of een huishouden gelet op het inkomenscriterium behoort tot de doelgroep is alleen van toepassing op het moment dat een woning verkocht of verhuurd wordt.

Artikel 4 Instandhouding

1. Sociale koopwoningen dienen gedurende een termijn van 10 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
2. Sociale huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 20 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.
3. Middeldure huurwoningen dienen gedurende een termijn van tenminste 15 jaar na ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar te blijven.

Artikel 5 Huurprijsgrenzen

1. De huurprijsgrenzen voor sociale en middeldure huurwoningen zijn:
 - a. De aanvangshuurprijs voor geliberaliseerde woningen voor middenhuur bedraagt tenminste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag;
 - b. 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;
 - c. De maximale huurprijs voor middeldure huurwoningen bedraagt ten hoogste €900,00.
2. De in het eerste lid, onder a bedoelde minimale huurprijs voor middeldure huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
3. De in het eerste lid, onder b bedoelde maximale huurprijs voor sociale huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte.
4. De in het eerste lid, onder c bedoelde maximale huurprijs voor middeldure huurwoningen wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd overeenkomstig de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.
5. 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.
6. De hoogte van de huurprijs van middeldure huurwoningen dient gerekend vanaf de datum van eerste verhuur gedurende de instandhoudingstermijn zoals genoemd in artikel 4, met toepassing van het tweede en vierde lid, te blijven vallen binnen de bandbreedte genoemd in het eerste lid.

Artikel 6 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in geval waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot een bijzondere hardheid leidt af te wijken van deze verordening.

Artikel 7 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als "Verordening doelgroepenwoningbouw".

Artikel 8 Inwerkingtreding

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