

Betaalbaar- en bereikbaarheidsmaatregelen Veeplan Dorp & Duin

Categorie	Aantal	Wat	Waarmee	Hoe	
Sociale huur Maximaal € 752,33 per maand	Samen met sociale koop 50%	Minimum aantal te realiseren woningen	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven dat een minimum percentage van het aantal woningen sociale huurwoningen moeten zijn. Dit is verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar niet van afwijken.
		Maximale huurprijs	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven de sociale huurwoningen niet boven een bepaalde prijs mogen worden verhuurd. Dit is verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar niet van afwijken.
			Huisvestingsverordening landelijke wetgeving	+	De huisvestingsverordening regelt in combinatie met diverse vormen van landelijke wetgeving de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen.
		Minimale termijn instandhouding	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven dat de sociale huurwoningen minimaal voor 20 jaar als sociale huurwoning moeten worden behouden. Dit is verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar niet van afwijken.
			Verkoop aan toegelaten instelling		
	Voorrang Egmondse	Huisvestingsverordening		De huisvestingsverordening, zoals die luidt in het voorstel van het college aan de gemeenteraad van 21 december jl., geeft de mogelijkheid voorrang te verlenen bij nieuwbouw aan inwoners uit de Egmondse. De woningen die deze inwoners achterlaten worden eveneens met voorrang aan Egmondse verhuurd. Ook nieuwe huisvestingsverordening voorziet tevens in een mogelijkheid voor doorstroomvoorrang voor inwoners die een woning achterlaten.	

Categorie	Aantal	Wat	Waarmee	Hoe	
Sociale koop Maximaal € 225.000,- VON	Samen met sociale huur 50%	Minimum aantal te realiseren woningen	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt dan onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven dat een minimum percentage van het aantal woningen sociale koopwoningen moeten zijn. Dit is verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar niet van afwijken.
		Maximale koopprijs	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven de sociale koopwoningen niet boven een bepaalde prijs mogen worden verkocht. Dit is dan verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar vervolgens niet van afwijken.
			Anterieure overeenkomst		In de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar is geborgd dat de sociale koopwoningen niet boven een bepaalde prijs mogen worden verkocht. Ook is geborgd dat een kettingbeding moet worden opgenomen waarmee de maximale prijs langjarig is verzekerd.
		Minimale termijn instandhouding	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven dat de sociale koopwoningen minimaal voor 10 jaar als sociale koopwoning moeten worden behouden. Dit is dan verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar vervolgens niet van afwijken.
		Vorrang Egmonders	Toezegging initiatiefnemer		Initiatiefnemer heeft in de anterieure overeenkomst de onvoorwaardelijke en onherroepelijke toezegging gedaan dat de woningen bij oplevering als eerst worden aangeboden aan inwoners uit de Egmonden.
Wijziging Huisvestingswet 2014			Op 19 november 2021 is een wijziging van de Huisvestingswet 2014 gepresenteerd. Deze wet voorziet, in zijn huidige vorm, in een mogelijkheid om koopwoningen tot een bepaalde prijs toe te wijzen gelijk aan de huidige toewijzing van huurwoningen. Wanneer deze wet van kracht wordt zal een voorstel worden gedaan aan de Bergense gemeenteraad om de voorrangsregels zoals hierboven bij 'sociale huur' benoemd ook te laten werken voor de koopwoningen in dit plan.		

Categorie	Aantal	Wat	Waarmee	Hoe
Midden huur Maximaal € 950,- per maand	Samen met midden koop 25%	Minimum aantal te realiseren woningen	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+ In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven dat een minimum percentage van het aantal woningen midden-huurwoningen moeten zijn. Dit is verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar niet van afwijken.
		Maximale huurprijs	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+ In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven de midden huurwoningen niet boven een bepaalde prijs mogen worden verhuurd. Dit is verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar niet van afwijken.
			Huisvestingsverordening	Het college werkt aan een aanpassing van de huisvestingsverordening zodat ook midden huur hieronder gaat vallen. De wijziging is voor oplevering van het plan gereed. De huisvestingsverordening regelt dan in combinatie met diverse vormen van landelijke wetgeving de maximale huurprijs voor sociale huurwoningen.
		Minimale termijn instandhouding	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+ In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven dat de midden huurwoningen minimaal voor 20 jaar als midden huurwoning moeten worden behouden. Dit is verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar niet van afwijken.
Voorrang Egmonders	Huisvestingsverordening	Het college werkt aan een aanpassing van de huisvestingsverordening zodat ook midden huur hieronder gaat vallen. De wijziging kan, wanneer de gemeenteraad daarmee instemt, voor oplevering van het plan gereed zijn. De huisvestingsverordening geeft dan mogelijkheid voorrang te verlenen bij nieuwbouw aan inwoners uit de Egmonden. De woningen die deze inwoners achterlaten worden eveneens met voorrang aan Egmonders verhuurd. Ook nieuwe huisvestingsverordening voorziet tevens in een mogelijkheid voor doorstroomvoorrang voor inwoners die een woning achterlaten.		

Categorie	Aantal	Wat	Waarmee	Hoe	
Midden koop Maximaal € 325.000,- VON	Samen met Midden huur 25%	Minimum aantal te realiseren woningen	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt dan onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven dat een minimum percentage van het aantal woningen midden koopwoningen moeten zijn. Dit is verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar niet van afwijken.
		Maximale koopprijs	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven de midden koopwoningen niet boven een bepaalde prijs mogen worden verkocht. Dit is dan verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar vervolgens niet van afwijken.
			Anterieure overeenkomst		In de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar is geborgd dat de midden koopwoningen niet boven een bepaalde prijs mogen worden verkocht. Ook is geborgd dat een kettingbeding moet worden opgenomen waarmee de maximale prijs langjarig is verzekerd.
		Minimale termijn instandhouding	Bestemmingsplan Doelgroepenverordening	+	In het bestemmingsplan wordt onder verwijzing naar de doelgroepenverordening aangegeven dat de midden koopwoningen minimaal voor 10 jaar als midden koopwoning moeten worden behouden. Dit is dan verankerd in de planregels, de ontwikkelaar mag daar vervolgens niet van afwijken.
		Voorrang Egmonders	Toezegging initiatiefnemer		Initiatiefnemer heeft in de anterieure overeenkomst de onvoorwaardelijke en onherroepelijke toezegging gedaan dat de woningen bij oplevering als eerst worden aangeboden aan inwoners uit de Egmonden.
Wijziging Huisvestingswet 2014			Op 19 november 2021 is een wijziging van de Huisvestingswet 2014 gepresenteerd. Deze wet voorziet, in zijn huidige vorm, in een mogelijkheid om koopwoningen tot een bepaalde prijs toe te wijzen gelijk aan de huidige toewijzing van huurwoningen. Wanneer deze wet van kracht wordt zal een voorstel worden gedaan aan de Bergense gemeenteraad om de voorrangsregels zoals hierboven bij 'sociale huur' benoemd ook van te laten werken voor de koopwoningen in dit plan.		

Categorie	Aantal	Wat	Waarmee	Hoe
Vrijesector koop	25%	Maximale koopprijs	Anterieure overeenkomst	In de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar is geborgd dat de vrijesector koopwoningen niet boven een bepaalde prijs worden verkocht.
		Vorrang Egmonders	Toezegging initiatiefnemer	Initiatiefnemer heeft in de anterieure overeenkomst de onvoorwaardelijke en onherroepelijke toezegging gedaan dat de woningen bij oplevering als eerst worden aangeboden aan inwoners uit de Egmonden.