

Begrippenlijst PA Oegstgeest 2022-2024 (bedragen prijspeil 2022)

DAEB/niet-DAEB

Diensten van Algemeen Economisch Belang of Niet-Diensten van Algemeen Economisch Belang zoals beschreven in Woningwet. DAEB-woningen hebben een huurprijs gelijk aan of minder dan de liberalisatiegrens (€ 763,47). Dit is de sociale huurvoorraad. De huurprijs van niet-DAEB-woningen ligt boven deze liberalisatiegrens.

Aftoppingsgrenzen

De aftoppingsgrens voor een- en tweepersoonshuishoudens (eerste aftoppingsgrens) is € 633,25 en € 678,66 voor huishoudens die uit drie of meer personen bestaan (tweede aftoppingsgrens). De aftoppingsgrenzen worden jaarlijks door de Rijksoverheid vastgesteld.

Betaalbare huurwoningvoorraad

Voorraad huurwoningen met een huur tot de tweede aftoppingsgrens (€ 678,66). Deze zijn bereikbaar voor huishoudens met recht op huurtoeslag.

Middeldure huur

Huurwoningen met een huur tussen de € 763,47 en de € 988,61 (definitie doelgroepenverordening gemeente. Deze huur is gelijk aan de maximale huur bij 185 WWS punten)

Doelgroep sociale huur

De doelgroep zijn huishoudens (in het land of regio of gemeente) met een verzamelinkomen die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.

Eenpersoonshuishoudens: € 40.675

Meerpersoonshuishoudens: € 45.014

Aan huishoudens met een inkomen boven deze grens mogen corporaties maar een beperkt deel van de vrijkomende woningen toewijzen.

Doelgroep starterslening

De starterslening is bedoeld voor koopstarters vanaf 18 jaar die in Oegstgeest wonen, ofwel binding met Oegstgeest hebben, en die een woning tot de NHG grens kopen. Er wordt geen inkomensgrens gehanteerd.

Energie-label (Energie-Index)

Het (definitief) energie-label is per 1 januari 2015 verplicht bij de verkoop of verhuur en oplevering van woningen. De labelklasse loopt van A (weinig besparing mogelijk) naar G (nog veel besparingsmogelijkheden). Per 1 januari 2015 moeten woningcorporaties de Energie-Index hanteren (verplichting in verband met het woningwaarderingstelsel (WWS)).

Levensloopbestendige geschikte woning

Een woning waarbij de primaire functies zonder traplopen te bereiken zijn (woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer).

Seniorenwoning

heeft opmaak toegepast: Onderstreepen

Levensloopbestendige woning die bovendien rollator doorgankelijk is en met voorrang wordt toegewezen aan senioren.

Goedkope scheefwoner

Huishoudens met een middeninkomen of een hoog inkomen zoals gebruikt in de definitie van de Rijksoverheid voor de inkomensafhankelijke huurverhoging. In 2022 is die definitie als volgt:

	Middeninkomen	Hoog inkomen
1-persoonshuishouden	€ 47.949 t/m € 56.527	Vanaf € 56.528
Meerpersoonshuishouden	€ 55.487 t/m € 75.369	Vanaf € 75.370

Sociale huurvoorraad

Het aantal woningen (zelfstandig en onzelfstandig) met een huurprijs beneden de liberalisatiegrens (€ 763,47). Tot de sociale voorraad behoren ook woningen die vanwege de inkomensafhankelijke huurverhoging een huur kennen boven de liberalisatiegrens. Deze worden na mutatie weer verhuurd voor een huur onder de liberalisatiegrens.