



Toewijzingscriteria en zelfbewoningsplicht rijwoningen HinkStapSprong

Toewijzingscriteria

De gemeente Eemnes heeft dit project specifiek bedoeld voor starters en daarvoor toewijzingscriteria opgesteld voor de verkoop van de 9 rijwoningen. Er zijn vijf criteria:

1. Inkomenseis
Afhankelijk van de v.o.n.-prijs van de woning geldt een (gezamenlijk) maximum bruto inkomen in het jaar 2020 van € 70.000,-.
2. Economische binding
Er is sprake van economische binding als de koper gedurende een bepaalde periode werkt in Eemnes.
3. Maatschappelijke binding
Er is sprake van maatschappelijke binding als de koper gedurende een bepaalde periode ingezetene is of is geweest van Eemnes of er mantelzorg verleent.
4. Starter
De koper voldoet aan de voorwaarden voor een starter conform de voorwaarden van de gemeentelijke startersregeling Eemnes. Dit betekent dat de koper nog niet eerder beschikte over een koopwoning en de koper nu minimaal drie jaar woonachtig is in Eemnes of koper heeft minimaal vijf jaar aaneengesloten in Eemnes gewoond.
5. Huurder van de Alliantie
Koper woont op het moment van inschrijven in een woning die door de Alliantie wordt verhuurd.

Positie op basis van de criteria

Per woningtype en vrij-op-naam-prijs gelden er andere toewijzingscriteria. Op basis van het voldoen aan criteria krijgt de koper een bepaalde positie. Hierbij is positie 1 de hoogste en positie 4 de laagste. Kopers die een hogere positie hebben, hebben voorrang t.o.v. kopers die een lagere positie hebben.

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de posities bepaald worden:

Type	Aantal	v.o.n prijs	Positie op basis van bovengenoemde criteria:			
			Positie 1	Positie 2	Positie 3	Positie 4
Tussenwoning	7 stuks	€290.000	1 en 4	1 en 2 of 3	2 of 3	overig
Hoekwoning	2 stuks	€380.000	5 en 2 of 3	2 of 3	overig	

Tijdens de verkoop van de woningen worden inschrijvers gevraagd om aan te geven of zij voldoen aan de inkomenseis. Nadat er 9 potentiële kopers zijn geselecteerd voor de 9 woningen toetst de gemeente Eemnes of de kopers aan de inkomenseis voldoen.

Zelfbewoningsplicht en Anti-speculatiebeding

In de koopakte voor de woningen wordt een zelfbewoningsplicht opgenomen. Het is de koper van de woning niet toegestaan om de woning gedurende 7 jaar te verhuren. Gedurende deze 7 jaar is de koper verplicht deze woning zelf (met zijn gezinsleden) te bewonen. Bij omstandigheden kan de gemeente Eemnes hiervoor ontheffing verlenen. Bij overtreding van de zelfbewoningsplicht is de koper eenmalig een boete van €70.000.

Voor de tussenwoningen geldt ook een anti-speculatie beding. Dit betekent dat de woning gedurende 7 jaar niet verkocht mag worden. Bij overtreding van de zelfbewoningsplicht is de koper eenmalig een boete van €70.000. In bepaalde situaties kan de Gemeente Eemnes hiervoor ontheffing verlenen.