13 sociale koopwoningen De Meesters fase 1
Voorwaarden en toewijzingscriteria

In De Meesters fase 1 in Veenendaal komen 13 sociale koopappartementen in gebouw De Ontdekking. De koopsom is € 279.750 v.o.n. (prijspeil 2026). Voor deze appartementen (bouwnummers 69 t/m 72, 78 t/m 81, 87 t/m 90 en 96) gelden de toewijzingscriteria van de gemeente Veenendaal. Lees alles over de beleidsregels op: https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR737604/1

Zelfbewoningplicht en doorverkoop

Het huishouden moet bestaan uit ten minste één meerderjarig persoon. Koper (of zijn rechtsopvolger) heeft een verplichting tot zelfbewoning voor tenminste twee jaar. Het is niet toegestaan het appartement binnen tien jaar door te verkopen aan een belegger. Indien het appartement binnen tien jaar wordt overgedragen aan een rechtsopvolger, geldt de hiervoor omschreven zelfbewoningsverplichting ook voor die rechtsopvolger.

Voor sociale koopwoningen geldt dat bij verkoop binnen de eerste tien jaar na de eerste ingebruikname een gemaximaliseerde verkoopprijs dient te worden toegepast. Deze woningen blijven daarmee gedurende een termijn van ten minste en ten hoogste tien jaar beschikbaar voor de beoogde doelgroep.

Door het toepassen van het volgende:

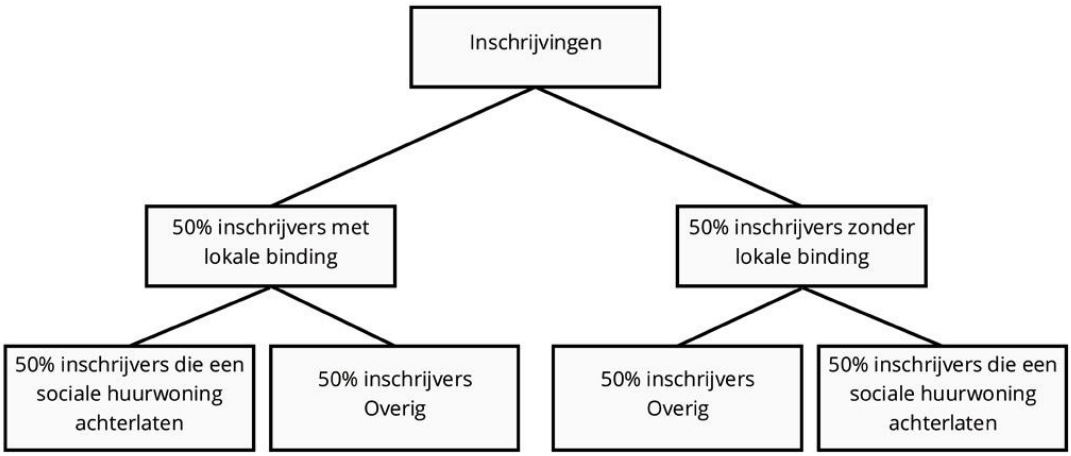
a) Bij een eerste doorverkoop is de koopprijs van de sociale koopwoningen: nieuwbouw koopsom + maximaal € 25.000 + het percentage waardestijging in Veenendaal volgens de NVM tussen moment van koop en moment van verkoop.
b) Bij een tweede en volgende doorverkoop is de koopprijs van de sociale koopwoningen: laatste koopsom + het percentage waardestijging in Veenendaal volgens de NVM tussen moment van koop en moment van verkoop.
c) Bij doorverkoop voor eerste ingebruikname is de koopprijs van sociale koopwoningen: de originele nieuwbouw koopsom, bedoeld in artikel 6.5, tweede lid, van het Omgevingsplan gemeente Veenendaal.

Toewijzingscriteria

De volgende toewijzingscriteria worden gehanteerd:

1. De sociale koopwoningen worden eerst toegewezen aan huishoudens met een inkomen van niet meer dan € 55.000.
2. Als er na deze inkomensgroep nog sociale koopwoningen beschikbaar zijn, dan komen huishoudens met een inkomen van niet meer dan € 60.000 in aanmerking voor toewijzing.
3. Mochten er daarna nog sociale koopwoningen beschikbaar zijn, dan komen huishoudens met een inkomen van niet meer dan € 65.000 in aanmerking voor toewijzing.

In het schema zie je hoe de eerste toewijzing van de sociale koopwoningen verloopt:



Als minder dan 50% van de kandidaten uit een sociale huurwoning komt, mag deze groep worden aangevuld met kandidaten uit de groep overig.

Lokale binding

- Je hebt in de afgelopen 10 jaar minstens 6 jaar in Veenendaal gewoond (maatschappelijke binding) of
- je hebt een vaste baan van minimaal 24 uur per week in Veenendaal (economische binding).

Om aan te tonen dat je de afgelopen 10 jaar minstens 6 jaar in Veenendaal hebt gewoond vragen wij je een recent **uittrekstel Basisregistratie Personen (BRP)** te uploaden in het digitale inschrijfformulier van De Meesters in jouw persoonlijke account. Op de website van de gemeente lees je hoe je dit document aanvraagt: https://www.veenendaal.nl/inwonerszaken/aktes-uittreksels-en-documenten/uittreksels-aanvragen-brp-en-burgerlijke-stand

Om aan te tonen dat je een vaste baan van minimaal 24 uur per week in Veenendaal hebt vragen wij je een **recente werkgeversverklaring** te uploaden in het digitale inschrijfformulier van De Meesters in jouw persoonlijke account.

Huisvestingsvergunning aanvragen

Als je een sociale koopwoning toegewezen hebt gekregen, moet je na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst zelf een huisvestingsvergunning aanvragen bij de gemeente Veenendaal via: https://veenendaal.onlinevergunning.nl. De gemeente Veenendaal beoordeelt op basis van de bovenstaande criteria voor sociale koopwoningen of ze deze huisvestingsvergunning verlenen. De persoon/personen die kopen moeten overal overeenkomen: huisvestingsvergunning, hypotheekakte en eigendomsoverdracht.

Starterslening

Voor woningen met een totale koopsom van maximaal € 420.000 helpt de gemeente Veenendaal met een starterslening. Er zijn een aantal voorwaarden van toepassing:

- Het gaat om een eerste koopwoning en de koopwoning staat in de gemeente Veenendaal.

- Je hebt een volledig getekende koopovereenkomst.
- De hypotheek en de starterslening zijn onder Nationale Hypotheek Garantie-voorwaarden verstrekt;
- Je maakt geen gebruik van andere kortingsregelingen;
- Je bent niet ouder dan 40 jaar.
- De totale kosten voor de koop van je huis (verwervingskosten) zijn niet hoger dan € 420.000.
- De hoogte van de lening is niet meer dan 20% van de verwervingskosten (hypotheek en bijkomende kosten) en maximaal € 35.000.

Meer informatie over de starterslening vind je op: www.veenendaal.nl/wonen-en-leefomgeving/kopen-en-huren/starterslening