

Voorwaarden goedkope en betaalbare koop

Voor de goedkope en betaalbare koopwoningen met een verkoopprijs tot € 432.500 V.O.N. (exclusief pluspakket en meerwerk) geldt een zelfbewoningsplicht en een verkoopverbod (antispeculatiebeding). Dit betekent dat de koper verplicht is om minimaal vijf jaar zelf in de woning te wonen. Deze periode gaat in op het moment dat de koper als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven.

In deze eerste vijf jaar mag de woning niet worden verhuurd, niet worden verkocht en ook niet op een andere manier aan iemand anders in gebruik worden gegeven tenzij de gemeente daar vooraf schriftelijk toestemming voor geeft. Het is uiteraard wel toegestaan om met partner of gezin samen te wonen op het adres. Redenen voor de toestemming van de gemeente kunnen bijvoorbeeld zijn: ontbinding huwelijk/geregistreerd partnerschap/samenlevingscontract, wegvallen van inkomen/werkeloosheid, verandering van werkgebied, gezondheid en overlijden. Dit zijn voor de goede orde mogelijke ontheffingsgronden en de gemeente neemt hier per individueel geval een besluit over. Als de gemeente goedkeuring aan een tussentijdse verkoop heeft gegeven dan blijft voor de nieuwe koper de periode doorlopen totdat de vijf jaar – vanaf de eerste inschrijving in het BRP door de eerste bewoner – verlopen is.

Indien de koper de woning toch binnen vijf jaar verkoopt dan moet een deel van de eventuele winst worden afgedragen aan de gemeente. Dit bedrag is het verschil tussen de oorspronkelijke V.O.N.-prijs en de latere verkoopprijs waarbij een vastgesteld percentage van deze winst (100% in het eerste jaar tot 20% in het vijfde jaar) aan de gemeente moet worden terugbetaald. Als de koper voor eigen rekening na oplevering voorzieningen (zoals zonnepanelen, een uitbouw en een dakkapel) aan de woning heeft aangebracht dan wordt hier rekening mee gehouden. De koper moet dit wel met facturen kunnen aantonen.

Deze regels gelden voor de rug-aan-rugwoningen (bouwnummers 24 t/m 31) en de rijwoningen (bouwnummers 12 t/m 19). Voor meer informatie over de spelregels van de zelfbewoningsplicht en het verkoopverbod (antispeculatiebeding) kan er contact met de Gemeente Drechterland worden opgenomen en de concept leveringsakte worden ingezien die door de notaris is opgemaakt.



Gemeente
Drechterland



molenhof
oosterblokker