

Spelregels en verkoopvoorwaarden

Woningen in Veendam: eerst voor mensen uit de regio

De gemeente Veendam vindt het belangrijk dat de nieuwe koopwoningen eerst beschikbaar zijn voor starters die in Veendam en omgeving wonen of werken. Daarom zijn er een aantal spelregels en voorwaarden opgesteld:

Wie krijgt voorrang?

Woningzoekenden die een economische of maatschappelijke binding hebben met Veendam krijgen voorrang. Hier voldoe je aan als je voldoet aan tenminste 1 van de volgende criteria:

- Maatschappelijk binding: Je hebt de afgelopen 10 jaar tenminste 6 jaar aaneengesloten in de regio Veendam gewoond.
- Economische binding: je werkt tenminste 18 uur per week voor minstens een jaar of volgt een dagopleiding in de regio Veendam.

Binnen deze categorie wordt er voorrang verleend in onderstaande volgorde:

- a. Starters die nog bij hun ouders wonen: *je betreft voor het eerst een zelfstandige woning/woonruimte en hebt hiervoor nog nooit een hypotheek (of huurcontract) gehad.*
- b. Mensen die een sociale huurwoning achterlaten.
- c. Mensen die werken in een vitaal proces (zoals zorg, onderwijs of veiligheid). *Voor een volledig overzicht zie de complete lijst van [FNV.NL](https://www.fnv.nl).*
- d. Overige personen met binding aan regio Veendam.

Zelfbewoningsplicht

De woningen zijn bedoeld om zelf in te wonen, niet voor verhuur of belegging. Daarom gelden er de volgende voorwaarden:

Als koper moet je de woning zelf gaan bewonen. Verhuur of onderverhuur is niet toegestaan. Uiteraard zijn er uitzonderlijke situaties waarin de gemeente een ontheffing kan verlenen.

Antispeculatiebeding

Verkoop je de woning binnen 10 jaar met winst? Dan is het antispeculatiebeding van toepassing en wordt een deel van de overwaarde verrekend met de gemeente. Dit antispeculatiebeding wordt afgebouwd in 10 jaar: van 100% afdracht van de overwaarde in jaar 1 (na oplevering) tot 10% in jaar 10 (na oplevering). Na het 10e jaar is dus 100% van de overwaarde voor de koper.

Op deze manier willen we ervoor zorgen dat de woningen beschikbaar zijn én blijven voor mensen die écht in Veendam willen wonen en bijdragen aan de gemeenschap.

Het voldoen aan de toewijzingscriteria zal aangetoond moeten worden op het moment dat een woning toegewezen wordt. Voor het toewijzen van de woningen wordt door de notaris geloot op basis van de bovenstaande voorwaarden.