

Collegebesluit tot vaststelling van de Beleidsregel sociale koopwoningen gemeente Veenendaal

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal;

Overwegende dat

- sociale nieuwbouw koopwoningen in Veenendaal in de eerste tien jaar na oplevering een zelfbewoningsplicht van twee jaar hebben;
- bij de eerste toewijzing van sociale koopwoningen aan kopers geldt dat 50% voorrang krijgt op basis van lokale binding en 50% voorrang krijgt bij het verlaten van een sociale huurwoning;
- de maximale koopsom van de sociale nieuwbouw koopwoning en het maximum inkomen van de huishoudens zijn bepaald in het Omgevingsplan en de Huisvestingsverordening;
- het wenselijk is regels vast te stellen voor de toewijzing van sociale koopwoningen aan huishoudens met de juiste inkomens en beperking van de koopsom van de sociale koopwoning in de eerste tien jaar na oplevering, zodat sociale koopwoningen ook bij doorverkoop bij de beoogde doelgroep terecht komen;

Gelet op

Artikel 6.5 van het Omgevingsplan en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

Vast te stellen de **Beleidsregel sociale koopwoningen gemeente Veenendaal**

Artikel 1 Definities

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- | | |
|-------------------------------|---|
| a. Sociale koopwoning: | koopwoning als bedoeld in de instructieregel voor aanwijzing woningbouwcategorieën in artikel 5.161c, eerste lid, onder b, van het Besluit kwaliteit leefomgeving of diens rechtsopvolgers, nader te onderscheiden in:
a. type goedkoop betaalbare koopwoning: een koopwoning met een koopprijs vrij op naam als bedoeld in artikel 6.5, tweede lid van het Omgevingsplan gemeente Veenendaal; |
| b. NVM: | Nederlandse Vereniging voor Makelaars. |

Artikel 2 Toewijzing sociale koopwoning

1. Sociale koopwoningen, type goedkoop betaalbare koopwoning, worden eerst toegewezen aan huishoudens met een inkomen van niet meer dan € 55.000,-.
2. Als er na deze inkomensgroep nog sociale koopwoningen, type goedkoop betaalbare koopwoning, 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, type goedkoop betaalbare koopwoning, beschikbaar zijn, dan komen huishoudens met een inkomen van niet meer dan € 65.000,- in aanmerking voor toewijzing.

Artikel 3 Koopsom sociale koopwoning

Sociale koopwoningen, type goedkoop betaalbare koopwoning, blijven gedurende een termijn van tenminste en ten hoogste 10 jaar na eerste ingebruikname voor de doelgroep beschikbaar, door het toepassen van het volgende:

- a. bij een eerste doorverkoop is de koopprijs van de sociale koopwoningen, type goedkoop betaalbare koopwoning: nieuwbouw koopsom + € 25.000 + het percentage waardeinstijging 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, type goedkoop betaalbare koopwoning: laatste koopsom + het percentage waardeinstijging 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, type goedkoop betaalbare koopwoning: de originele nieuwbouw koopsom, bedoeld in artikel 6.5, tweede lid, van het Omgevingsplan gemeente Veenendaal.

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 5 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregel sociale koopwoningen Veenendaal.

Vastgesteld in de vergadering van 1 april 2025

Sjoukje Deelstra
gemeentesecretaris

Gert Jan Kats
burgemeester